Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

VALMESA
Sociedad de Tasaciones

Nº Informe **10/2013/04387/000001**
Fecha 02/10/2013
Su referencia 00010000005920077106

CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. FERNANDO REVERTE SÁNCHEZ, en calidad de Consejero Delegado de Valoraciones Mediterráneo, S.A., inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4350 el día 31 de Octubre de 1988, como resumen del informe de tasación realizado por dicha Sociedad, que corresponde al número 10/2013/04387/000001 de fecha 02/10/2013 realizada por ANTONIO GONZALEZ GARCIA tras visita del inmueble el día 02/10/2013.

C E R T I F I C A

Se ha realizado un informe de tasación de 1 VIVIENDA EN EDIFICIO, CON 1 GARAJE EN SÓTANO resumido de la siguiente forma:

SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

Solicitante

Nº Identidad	29063528S	Nombre	MARIA JESUS MORENO SORIA
Entidad	CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO.		

La finalidad del informe 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, publicado en el BOE de 9 de Abril de 2003 y modificada por la orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre y EHA/564/2008 de 28 de Febrero.

VALOR DE TASACIÓN / HIPOTECARIO

Los métodos adoptados en el presente informe son: Método del coste o reemplazamiento, Método de comparación y Método valor máximo legal

Desglose de valores técnicos por elemento y finca registral

Identificador del bien	Superficie adoptada (m²)	Superficie útil	Valor comparación con anejos (€)	Valor actualización (€)	Valor de mercado (€)	Valor máximo legal (€)	Método de valoración
Finca/componente 28458	**122,67**	**--**	**90.149,55**	**0,00**	**101.386,64**	**120.392,23**	**--**
Piso 2 1º A	95,10	73,72 (*1)	90.149,55	--	90.149,55	102.818,76	Comparación
Garaje 2 Sot.1 17	27,57	21,00 (*1)	--	--	11.237,09	17.573,47	Coste

(*1) La superficie útil se refiere a la adoptada para su cálculo del Valor Máximo Legal. (*2) La superficie útil se refiere a la comprobada o medida. (*3) No se ha podido obtener la superficie útil.

Desglose de valores de tasación por finca registral

Identificador del bien	Superficie adoptada (m²)	Valor del suelo (€)	Valor de seguro construcción (€) (*1)	Valor de seguro hipotecario (€) (*2)	Valor de tasación / hipotecario (€)
Finca/componente 28458	**122,67**	**24.743,07**	**79.613,60**	**76.643,57**	**101.386,64**
Totales	**122,67**	**24.743,07**	**79.613,60**	**76.643,57**	**101.386,64**

(*1) Valor de seguro a efectos de asegurar el CC a nuevo (*2) Valor de seguro según art. 10 del RD 716/2009

Los valores de suelo, seguro y/o vuelo se refieren al pleno dominio del inmueble valorado siendo el valor de tasación el aplicado con los derechos reales o reducciones pertinentes.

Valor de tasación / hipotecario 101.386,64 €

Equivalente a ciento mil trescientos ochenta y seis euros con sesenta y cuatro centimos.

El valor hipotecario corresponde a la suma de los valores de tasación de cada uno de los elementos valorados.

CERTIFICADO DE TASACIÓN

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Localización

Municipio	30500 MOLINA DE SEGURA - MOLINA DE SEGURA	Provincia	MURCIA
Dirección	CALLE ENTREMARES, 2 PL.1º PTA.A - 2		
Estado actual	terminado	Año construcción documental y/o estimad	1.984
Clase general inmueble	Elemento(s) de un edificio	Situación general de ocupació	Sin arrendamientos

Datos Registrales

Registro de la propiedad de MOLINA DE SEGURA 2 (MOLINA DE SEGURA)

Elemento	Nº Finca	Tomo	Libro	Folio	Inscr.	Documento utilizado	Expedición	IDUFIR
VIVIENDA Y ANEJOS	**28458**	964	297	163	15	Nota Simple	13/09/2013	30019000189623

Titular registral	MARIA JESUS MORENO SORIA 100,00 %. Con carácter privativo.
Observaciones	*- Hipoteca a favor de Cajamar Caja Rural S.C.C. *- Servidumbre de paso y transito rodado a favor de la finca matriz de donde procede.

Datos Catastrales

Referencia catastral	Sup.Catastral	Sup.Terreno	Año edificación	Observaciones
6537302XH5163F0431SY	117,00 m²	--	1.984	Residencial

RESERVAS DEL INFORME Y FIRMAS

Condicionantes

El presente informe carece de condicionantes.

Advertencias generales

A2PA - NO SE APORTA CÉDULA CALIFICACIÓN: Deberá aportarse la Cédula de Calificación como vivienda protegida, según el régimen establecido, para comprobar que los datos que sobre la misma se reflejan en la documentación registral empleados como hipótesis en la presente valoración (en especial, la superficie útil considerada) son correctos.
El módulo utilizado para el Cálculo del Precio Máximo de Venta para viviendas de protección es el vigente a fecha de la valoración para el régimen establecido.

Advertencias especificas

A2VH - ADVERTENCIA ESPECÍFICA. AJUSTE VALOR DE COMPARACIÓN.: Debido a la finalidad de la tasación y a que existe una probabilidad elevada de que el valor de mercado experimente una reducción del mismo en términos nominales de su valor antes de transcurrido un año y que pueda durar al menos tres años, se ha utilizado el método de "comparación ajustado" a efectos de dar el valor hipotecario del bien con esta corrección. Esto es debido al estudio de la evolución del mercado local donde se inserta el inmueble en los últimos meses cotejado por esta sociedad de tasación y, después de haber sufrido ya correcciones en el mismo que se manifiestan en el estudio de mercado actual.
Por este motivo el valor de mercado se ha minorado un porcentaje tras aplicar el método de comparación ajustada como establece la ECO 805/2003.

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Nº Informe **10/2013/04387/000001**
Fecha 02/10/2013
Su referencia 00010000005920077106

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Fecha de visita	02/10/2013
Fecha de emisión del informe	02/10/2013
Fecha de caducidad del informe	02/04/2014
Tasador	ANTONIO GONZALEZ GARCIA
Titulación	ARQUITECTO TECNICO

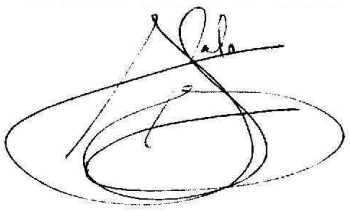
Este informe consta de 3 páginas numeradas de la 1 a la 3.

De acuerdo al RD 716/2009

Y para que conste a los efectos oportunos, expido y firmo el presente certificado en Benidorm a 2 de Octubre de 2013



En representación de VALMESA, Valoraciones Mediterráneo, S.A.
D. Fernando Reverte Sánchez



TASADOR ANTONIO GONZALEZ GARCIA
ARQUITECTO TECNICO

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Los datos, en cuanto cargas del inmueble, son los obtenidos de la documentación aportada por el solicitante, así como el estado de dominio del mismo es a la fecha referida de visita. Valmesa no se hace responsable de la veracidad documental facilitada para la realización del informe cuando no sean originales.
El presente informe no supone un pronunciamiento implícito sobre características o situaciones no evidentes en la inspección visual del inmueble.
Este documento no podrá ser usado para una finalidad distinta a la especificada en el mismo.

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

1 VIVIENDA EN EDIFICIO, CON 1 GARAJE EN SÓTANO

1. SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

Valoraciones Mediterraneo, S.A. inscrita en el registro del Banco de España con el nº 4350 con fecha 31 de Octubre de 1988.

Solicitante

Nº Identidad	29063528S	Nombre	MARIA JESUS MORENO SORIA				
Direccion	CALLE Entremares, S/N						
C.Postal	30500	Municipio	MOLINA DE SEGURA	Provincia	MURCIA	Pais	ESPAÑA

Entidad

Entidad	CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO.

Finalidad

La finalidad del informe 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, publicado en el BOE de 9 de Abril de 2003 y modificada por la orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre y EHA/564/2008 de 28 de Febrero.

2. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Localización

Municipio	30500 MOLINA DE SEGURA - MOLINA DE SEGURA
Provincia	MURCIA
Dirección	CALLE ENTREMARES, 2 PL.1º PTA.A - 2
Estado actual	terminado
Clase general inmueble	Elemento(s) de un edificio

Datos Registrales

Registro de la propiedad de MOLINA DE SEGURA 2 (MOLINA DE SEGURA)

Elemento	Nº Finca	Tomo	Libro	Folio	Inscr.	Documento utilizado	Expedición	IDUFIR
VIVIENDA Y ANEJOS	**28458**	964	297	163	15	Nota Simple	13/09/2013	30019000189623

Titular registral	MARIA JESUS MORENO SORIA 100,00 %. Con carácter privativo.
Observaciones	*- Hipoteca a favor de Cajamar Caja Rural S.C.C. *- Servidumbre de paso y transito rodado a favor de la finca matriz de donde procede.

Datos Catastrales

Referencia catastral	Sup.Catastral	Sup.Terreno	Año edificación	Observaciones
6537302XH5163F0431SY	117,00 m²	--	1.984	Residencial

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Cuadro de relaciones

Relación datos registrales y catastrales		
Elemento	**Nº Finca**	**Referencia catastral**
Vivienda en edificio Esc:2 Pl:1º Pt:A	28458	6537302XH5163F0431SY
Garaje en edificio Esc:2 Pl:Sot.1 Pt:17	28458	6537302XH5163F0431SY

Cuadro de superficies registrales

Nº Finca	Superficie	
28458	27,57 m²	Construida de garaje
	73,72 m²	Útil

3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

Relación de comprobaciones realizadas

Sí	Identificación física mediante localización exterior e Inspección ocular
Sí	Identificación física mediante Inspección ocular con acceso interior
Sí	Comprobación de la Descripción Registral
Sí	Comprobación de Superficies
Sí	Comprobación de la Descripción Catastral
Sí	Comprobación de las Servidumbres visibles
Sí	Comprobación de los Linderos
Sí	Comprobación de su estado de conservación aparente
--	Comprobación de su estado actual de construcción
Sí	Comprobación del estado de ocupación del inmueble y uso o explotación a que se destine
Sí	Comprobación del Régimen de Protección Pública
--	Comprobación del Régimen de Protección del Patrimonio
Sí	Planeamiento Urbanistico Vigente
--	Comprobación de su Situación Urbanística
--	Análisis de los documentos contables de la explotación
--	Análisis del proyecto de edificación
Sí	Comprobación de la existencia de elementos especulativos
Sí	Comprobación de la situación coyuntural del Mercado Local

Resultados de las comprobaciones por identificación

Tipo de comprobación	Resultado
Comprobacion de linderos	Linderos parcialmente comprobables
Comprobación de la dirección	Dirección coincide
Comprobación de la descripción registral	Descripción coincide
Comprobación de servidumbres	Se han detectado: Servidumbre de paso y transito rodado a favor y sobre la finca matriz de donde procede.
Comprobación de limitaciones / Derechos reales	No se han detectado
Comprobación de la descripción catastral	Coincide

Relación de documentos utilizados

Nota simple del registro
Recibo de Impuesto de Bienes inmuebles (IBI) Ficha Catastral/Documentación catastro

4. LOCALIDAD Y ENTORNO

Localidad y Zona

Municipio	MOLINA DE SEGURA	Ocupación Laboral	Por encima de la media nacional	Superficie del municipio (Km²)	169,50 Km²
Población	MOLINA DE SEGURA	Ritmo de crecimiento (último quinquenio)	3,36 %	Densidad de la población (Hab./Ha.)	397,53 ----

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Localidad y Zona

Tipo de núcleo	Municipio	Ritmo desarrollo	Medio-alto	Caract. territoriales del entorno	Urbano
Censo (municipio)	67.382	Estructura económica	Vinculada al sector industrial	Usos dominantes del entorno	Residencial
Evolución demográfica	Creciente moderado				

Reseñas del municipio / Población

Reseña del municipio

Molina de Segura es capital de la comarca de la Vega Media del Segura. Es la cuarta población en importancia de la Región de Murcia
Está situada en la margen izquierda del Rio Segura, a 8 km de la capital en dirección noroeste. Es la capital comarcal, administrativa, judicial y comercial de la vega media del Segura de Murcia. Se halla enclavada a orillas del Río Segura, perc ocupando terreno de secano para no invadir superficie de regadío. Molina de Segura se dedica fundamentalmente a la industria conservera y a sus derivadas y afines, siendo una de las ciudades más industrializadas del sureste español. En su término municipal hay quince pedanías, siendo tres de huerta tradicional y las más habitadas, Ribera de Molina, Llano de Molina y Torrealta. En la pedanía de Campotéjar y sus adyacentes, se han realizado importantes transformaciones de secano a regadío con la dotación de aguas del trasvase Tajo-Segura, siendo actualmente una de las zonas hortofrutícolas productivas más activas de la provincia
En El Romeral se hallan multitud de urbanizaciones de segunda residencia y gran parte de viviendas de primera.

Infraestructuras

Comunicaciones a nivel municipal	Buenas	Alumbrado Público	Medio	Suministro Telefónico	Existente
Comunicaciones del entorno próximo	Buenas	Suministro de Agua	Existente	Otras infraestructuras	Gas
--	--	Suministro Electrico	Existente	Otras infraestructuras	TV por cable
--	--	Alcantarillado	Existente	Otras infraestructuras	Fibra Óptica
Nivel de Comunicaciones	Media	Vías públicas	Medio	Nivel de infraestructuras	Completa

Calificación general de infraestructuras	Media

Equipamientos

Comercial	Suficiente	Asistencial	Suficiente
Escolar	Alto	Aparcamiento	Suficiente
Religioso	Suficiente	Transportes públicos	Suficiente
Lúdico	Alto	Zonas verdes	Alto
Deportivo	Suficiente	Otros equipamientos	--

Calificación general de los equipamientos	Buena

Juicio crítico del entorno próximo

--

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

CALIFICACION GENERAL DEL ENTORNO
(En función de las características de infraestructuras y equipamientos descritos)
Media-alta



5. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIES

Características Generales del Edificio

Acceso al interior	Sí	Nº de plantas sobre rasante	5
Estado actual	terminado	Nº elementos por planta	4
Año construcción documental y/o estimada	1.984	Uso principal sobre rasante	Residencial
Conservación del edificio	Media	Nº plantas bajo rasante	1
Estado actual de la edificación	--	Año inicio explotación o instalación	--

Características Fundamentales del Edificio

Elementos Fundamentales		Instalaciones	
Cimentación	Tradicional	Nº de ascensores	1
Estructura	Hormigón armado	Calidad comunicaciones verticales	Media
Cubierta	Plana visitable	Control de acceso	Portero automático
Acabado de Fachadas	Ladrillo caravista	Previsión de incendios	Extintores
Carpintería exterior	Aluminio	Antena TV colectiva	Comunitaria
Vidriería	Vidrio simple	Teléfonía	Sí
Oscurecimientos	Persianas	Redes informáticas	--
Cerramiento exterior	Muro compuesto aislado	Ventilación	--
Iluminación	--	Entrada y salida independientes	--
Observaciones instalaciones	--		

Acabados Zonas Comunes					
Portal / Zaguán	Calidad	Media	Grado de conservación	Medio
Distribuidores y escaleras	Calidad	Media	Grado de conservación	Medio

Observaciones	--

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

CALIFICACION GENERAL DEL EDIFICIO
(En función de las características del edificio)
Media



Descripción del inmueble

Valoración de piso sin equipamientos comunes, que forma parte de un edificio de 5 plantas sobre rasante y 4 elementos por planta más 1 planta bajo rasante.
El edificio dispone de 1 ascensor.
Presenta una edad aproximada de 29 años y conservación media.
El edificio dispone de una calidad media y el bien valorado de una calidad media con un estado de conservación que podemos resumir como media. Inmueble reformado. El acceso a viviendas se produce mediante zaguán escalera y ascensor. El edificio tiene tres fachadas y su cubierta es de tipo plana transitable.
La vivienda objeto de valoración se sitúa en la primera planta, letra "A" .
El elemento se distribuye en 1 salón, 1 diafana, 3 dormitorios, 1 vestíbulo , 1 cocina, 1 baños, 1 aseos.
Orientación predominante levante.
Se valora como anexo , 1 garaje en planta sótano 1, marcado con el nº 17, de maniobrabilidad media.
El inmueble se encuentra en un entorno residencial, con nivel de comunicaciones global media, nivel de infraestructura media y nivel de equipamiento buena.

Relación de agrupaciones

Agrupación	Elemento
Residencial altura	Piso Esc:2 Pl:1º Pt:A
garaje	Garaje Esc:2 Pl:Sot.1 Pt:17

Residencial altura

Instalaciones interiores

Seguridad	Automatismos	Armarios empotrados	Sanitarios y grifería	Relax	Climatización
Puerta seguridad	No dispone	En dormitorios	Media	Ducha/Bañera hidromasaje	Calefacción (Sin Instalación (Eléctrica)); ACS (Calentador Gas); Climatización (Instalación Centralizada)

Distribución y acabados

		Pavimentos		Paramentos Verticales		Techos		Carpintería	
Tipo	Nº	Tipo	Calidad(*)	Tipo	Calidad(*)	Tipo	Calidad(*)	Tipo	Calidad(*)
(*)Calidad: A=Medio alta, B=Media, C=Medio baja									
Aseos	1	Cerámicos	B	Pinturas	B	Pintura	B	Madera maciza	B
Baños	1	Cerámicos	B	Alicatados	B	Pintura	B	Madera maciza	B
Cocina	1	Cerámicos	B	Alicatados	B	Pintura	B	Madera maciza	B
Dormitorios	3	Cerámicos	B	Pinturas	B	Pintura	B	Madera maciza	B
Salón	1	Cerámicos	B	Pinturas	B	Pintura	B	Madera maciza	B
Vestíbulo	1	Cerámicos	B	Pinturas	B	Pintura	B	Madera maciza	B

garaje

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

garaje

Características fundamentales del inmueble

Elemento valorado en bruto	--	Altura libre aproximada	2,50 m
Ancho total	--	Facilidad de acceso	Media
Profundidad total	--	Maniobrabilidad	Media
Valor del CTF (coeficiente tabla-fondo)	--	Susceptible divisibilidad	No
Seguridad	Rejas	Automatismos	--
Materiales deteriorables	No se han tenido en cuenta		

CALIFICACIÓN INTERNA DEL INMUEBLE	Media

(En función de las características interiores del inmueble valorado)

Conservación del inmueble

Elemento	Conservación	Situación vivienda	Ubic. Relativa Inmue.	Orientación
PISO Sin Equipamientos Comunes Esc:2 Pl:1º Pt:A	Media	Exterior	Nivel medio	No influye en el valor
APARCAMIENTO EDIFICIO OTROS USOS Parte Edificio Esc:2 Pl:Sot.1 Pt:17	Media	Interior	--	--

Se han realizado reformas importantes en el inmueble: La antigüedad de la edificación que consta en catastro del año 1984, no se ajusta a la realidad observada en la visita, debido a las obras de reforma y mantenimiento que se han realizado en el inmueble, estimando que la antigüedad aparente de la edificación corresponde a una edificación en torno a 20 años, ya que se ha sustituido el mobiliario de cocina, revestimientos de cocina y baños, sanitarios, pavimento general del inmueble y carpintería interior.. Año reforma 2000

Cuadro de comprobación de superficies

Cuadro resumen de relaciones registrales, catastrales y superficies

Superficies registrales y catastrales (**)				Superficies comprobadas y adoptadas(m²)		
Elemento	Fincas	Superficie Registral (m²)	Superficie Catastral (m²)	Comprobada	Adoptada	Parcela
Piso Esc:2 Pl:1º Pt:A	28458	95,10 Construida con ZZCC	117,00 Construida con ZZCC	96,94	95,10	--

La superficie construida comprobada incluida p.p de zonas comunes es sensiblemente equivalente a la registral e inferior a la catastral, siendo adoptada la registral de (95,10 m2) a efectos de tasación.
En catastro no consta el garaje anejo.

Referencia catastral	6537302XH5163F0431SY	--				
Garaje Esc:2 Pl:Sot.1 Pt:17	28458	27,57 Construida	-- --	27,60	27,57	--

Se adopta la superficie construida registral de 27,57 m2, sensiblemente coincidente con la comprobada, no constando la catastral. A efectos de valor máximo legal se adopta la superficie útil estandar de 21 m2.

Referencia catastral	6537302XH5163F0431SY	--	

6. SITUACIÓN URBANÍSTICA

Parámetros urbanísticos

Planeamiento vigente	Plan General	Edificabilidad	--
Año de publicación efectiva	2.006	Parcela mínima	--
Clasificación urbanística	Suelo Urbano Consolidado	Alturas permitidas	--
Calificación urbanística	UR2 (Centro Comercial)	Ocupación máxima	--
Uso caraterístico	Residencial	Fachada mínima	--
Usos permitidos	Residencial y compatibles	Fondo máximo edificable	--

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Parámetros urbanísticos

Usos prohibidos	El resto	Retranqueos	--
Sector	MOLINA DE SEGURA	Tipo documentación aportada	No

Adecuación a la normativa

La edficación cumple con la normativa urbanística actual

7. DOCUMENTACIÓN LEGAL, RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

Régimen de tenencia y ocupación

El uso actual del inmueble coincide con el uso registral	Sí		
Servidumbres visibles	No	--	
Situación general de ocupación	Sin arrendamientos	Usuario	Propietario

Régimen de protección

Régimen de protección	Régimen vigente de protección		
Tipo de régimen de protección	Régimen general		
Expediente de calificación	30-1-0081/82	Módulo 1	1.394,72 €/m² útil
Fecha de calificación provisional	--	Módulo 2	1.394,72 €/m² útil
Fecha de calificación definitiva	04/02/1987	Módulo 3	--
Decreto al que se acogió	--	Módulo 4	--

Observaciones

Modulo 01: corresponde a Vivienda; Modulo 02: corresponde a Garaje en Pl. Sotano;

8. ANÁLISIS DE MERCADO

Comercialización

Comercialización del inmueble

Comercialización del inmueble	Medio
Observacion comercialización	Vivienda de VPO, de tipología media y con valor de mercado inferior al máximo legal.

Información sobre la oferta

Comportamiento del stock

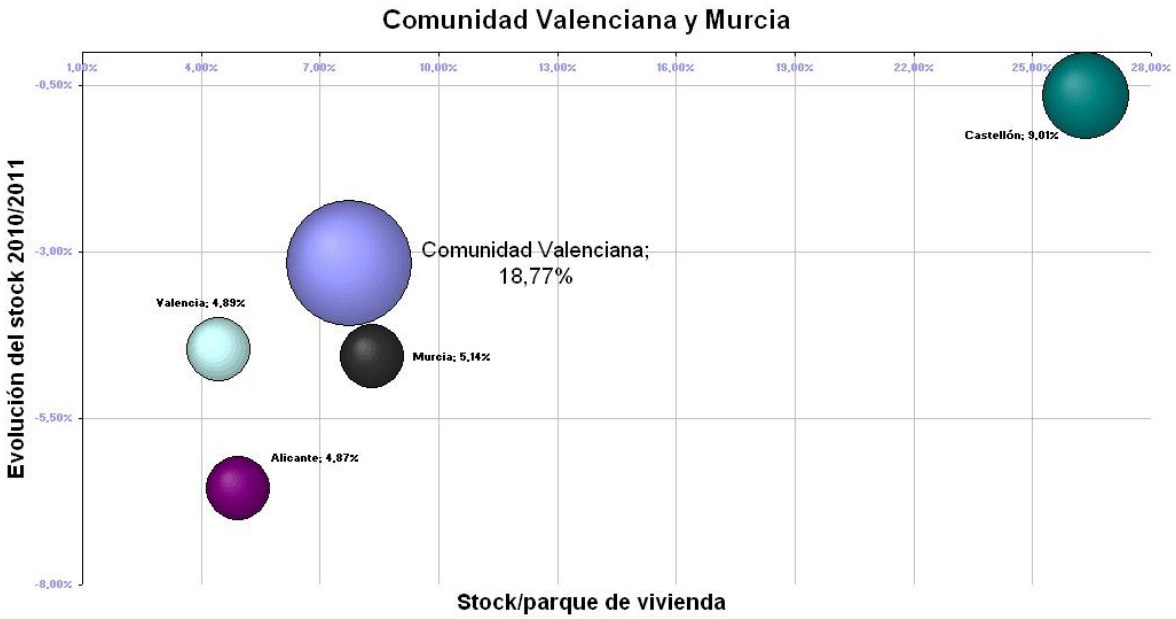
Para este estudio se partirá de un análisis de las viviendas libres nuevas iniciadas y finalizadas, mostrando los resultados del déficit o superávit del stock desde el año 2004 a 2010. Tomando como base el equilibrio en el Stock residencial en el año 2004, se ha desarrollado un modelo el cual ajusta la necesidad de vivienda nueva libre a la oferta disponible. Mediante este procedimiento, podremos otorgar información fiable del número de viviendas nuevas que quedan por vender en el mercado inmobiliario. Bajo la hipótesis de Stock en 2004=0 se determina un stock en el año 2010 de 61498 unidades.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
TOTAL NACIONAL ACUMULADO	187.690	373.080	612.372	897.202	1.046.427	1.098.096
CCAA: VALENCIA Y MURCIA	34.855	81.324	150.652	230.078	268.559	286.115
PROVINCIA: MURCIA	10.132	23.068	36.273	53.872	60.065	61.498

Gráfico explicativo

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Gráfico explicativo



Comportamiento modal de la oferta. Estadísticos de posición

Valor homogéneo (€/m²)	
Adoptado	**957,52**
Estadísticos	
Media	935,00
Desviación estándar	279,18
Mediana	875,00
Percentil 25%	812,91
Percentil 75%	1.053,00
Mínimo	502,66
Máximo	1.875,00

Dada la información de las modas de precio del entorno obtenidas por métodos muestrales, podemos decir que nuestro inmueble se encuentra dentro del estándar.

Antigüedad (años)	
Adoptado	**25,00**
Estadísticos	
Media	25,00
Desviación estándar	16,04
Mediana	30,00
Percentil 25%	3,50
Percentil 75%	34,67
Mínimo	2,00
Máximo	51,00

Dada la información de las modas de antigüedad del entorno obtenidas por métodos muestrales, podemos decir que nuestro inmueble se encuentra dentro del estándar.

Superficie (m²)	
Adoptado	**98,20**
Estadísticos	
Media	98,20
Desviación estándar	23,15
Mediana	98,00
Percentil 25%	85,00
Percentil 75%	121,81
Mínimo	40,00
Máximo	180,00

Dada la información de las modas de superficie del entorno obtenidas por métodos muestrales, podemos decir que nuestro inmueble se encuentra dentro del estándar.

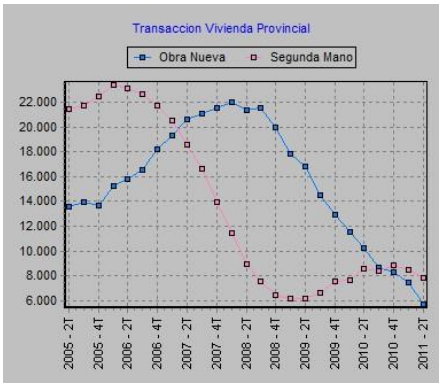
Información sobre la demanda

Número de transacciones de vivienda nueva y segunda mano

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

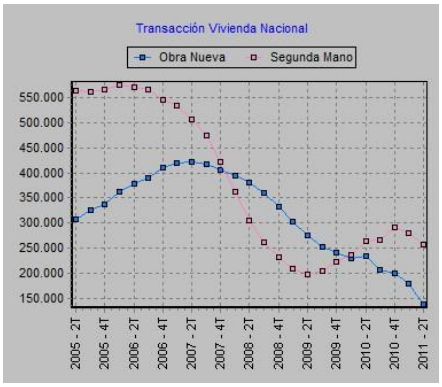
Información sobre la demanda

Número de transacciones de vivienda nueva y segunda mano



La evolución (tasa anual móvil -TAM) de las transacciones inmobiliarias de obra nueva se encuentran a la fecha 2ºT 2011 en 5692 a nivel de provincia.

La evolución (tasa anual móvil -TAM) de las transacciones inmobiliarias de 2º mano se encuentran a la fecha 2ºT 2011 en 7794 a nivel de provincia.



La evolución (tasa anual móvil -TAM) de las transacciones inmobiliarias de obra nueva se encuentran a la fecha 2ºT 2011 en 138325 a nivel nacional.

La evolución (tasa anual móvil -TAM) de las transacciones inmobiliarias de 2º mano se encuentran a la fecha 2ºT 2011 en 257707 a nivel nacional.

Datos macro provinciales. Evolución de la población

Se incorpora una tabla resumen % incremento y número población a nivel de provincia, comunidad y total nacional.

		2007	2008	2009	2010	2011
TOTAL	Censo	45.197.888	46.155.948	46.745.807	47.019.299	47.181.377
	% Crec.	1,09	2,11	1,27	0,59	0,34
MURCIA	Censo	1.392.117	1.426.109	1.446.520	1.461.979	1.470.069
	% Crec.	1,59	2,44	1,43	1,07	0,55
MURCIA	Censo	1.392.117	1.426.109	1.446.520	1.461.979	1.470.069
	% Crec.	1,59	2,44	1,43	1,07	0,55

Datos macro provinciales. Evolución del PIB

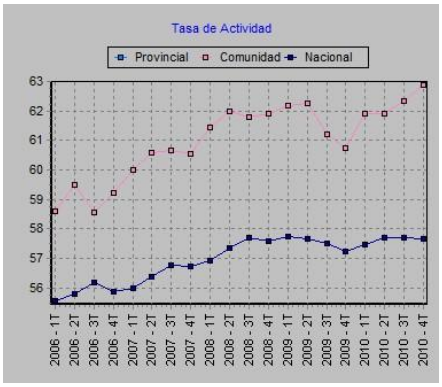
Tabla a nivel provincial, comunidad autónoma PIB a precios de mercado desde 2006 -2010, valor, la estructura porcentual y tasa variación interanual (Fuente:INE)

		2006	2007	2008	2009	2010
MURCIA	Valor	25.207.937	27.100.446	28.164.464	27.182.448	27.324.745
	Estructura porcentual	2,56	2,57	2,59	2,58	2,57
	Tasa variación	8,36	2,57	2,59	-3,49	0,52
MURCIA	Valor	25.207.937	27.100.446	28.164.464	0	0
	Estructura porcentual	2,56	2,57	2,59	0,00	0,00
	Tasa variación	8,36	7,51	3,93	0,00	0,00

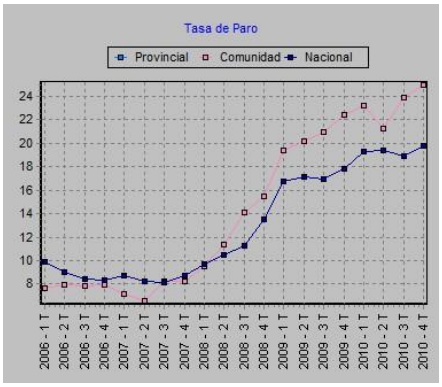
Datos macro provinciales. Tasa de actividad y paro

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Datos macro provinciales. Tasa de actividad y paro



La tasa de actividad a nivel provincial es de un 62.89 % en el trimestre 4 ºT 2010, siendo similar de su comunidad, y por encima de tasa media actividad nacional.



La tasa de paro a nivel provincial es de un 24.98 % en el trimestre 4 ºT 2010, siendo similar de su comunidad, y por encima de tasa media paro nacional.

Sondeos de mercado Residencial altura

Estudio de mercado

Nº	Dirección	Precio neto	Localidad / Municipio	Valor unitario
1	CALLE ENTREMARES 3	69.480,00 €	MOLINA DE SEGURA	755,22 €/m²
	Vivienda en edificio. Superficie construida computable: 92,00m². Superficie útil: 70,84m². (3 D + 1 B). Ascensor: Sí. Antigüedad real estimada: 29 años. Estado conservación : Media. Calidad del edificio: Media. Calidad interior: Media-Baja. Oferta de venta: Inmobiliaria. P.V.P.: 84.000,00€. Precio neto: 69.480,00€. Observaciones : Piso en mediano estado con suelos de gres y paredes en gotelé..			
2	CALLE SAN ESTEBAN 14	60.900,00 €	MOLINA DE SEGURA	845,83 €/m²
	Vivienda en edificio. Superficie construida computable: 72,00m². Superficie útil: 55,44m². (2 D + 1 B). Ascensor: No. Antigüedad real estimada: 43 años. Estado conservación : Media. Calidad del edificio: Media Baja. Calidad interior: Media-Baja. Oferta de venta: Particular. P.V.P.: 60.900,00€. Precio neto: 60.900,00€. Observaciones : Piso con suelo de gres y paredes en gotele.			
3	CALLE COROS Y DANZAS 2	120.000,00 €	MOLINA DE SEGURA	1.061,95 €/m²
	Vivienda en edificio. Superficie construida computable: 113,00m². Superficie útil: 87,00m². (3 D + 2 B). Ascensor: Sí. Antigüedad real estimada: 13 años. Estado conservación : Media. Calidad del edificio: Media. Calidad interior: Media. Oferta de venta: Particular. P.V.P.: 130.000,00€. Precio neto: 120.000,00€. Observaciones : Piso en buen estado con 1 armario empotrado y suelos de parquet..			
4	CALLE ERNESTO CARDENAL 12	43.000,00 €	MOLINA DE SEGURA	716,67 €/m²
	Vivienda en edificio. Superficie construida computable: 60,00m². Superficie útil: 46,20m². (2 D + 2 B). Ascensor: Sí. Antigüedad real estimada: 29 años. Estado conservación : Media. Calidad del edificio: Media. Calidad interior: Media. Oferta de venta: Particular. P.V.P.: 55.000,00€. Precio neto: 43.000,00€. Observaciones : Piso con suelos de terrazo, paredes en gotele y garaje anexo..			
5	CALLE ESTACIÓN 22	77.600,00 €	MOLINA DE SEGURA	970,00 €/m²
	Vivienda en edificio. Superficie construida computable: 80,00m². Superficie útil: 61,60m². (3 D + 1 B). Ascensor: Sí. Antigüedad real estimada: 40 años. Estado conservación : Media. Calidad del edificio: Media. Calidad interior: Media-Baja. Oferta de venta: Inmobiliaria. P.V.P.: 80.000,00€. Precio neto: 77.600,00€. Observaciones : pISO CON SOLADO DE GRES..			
6	CALLE EL FARO 1	86.000,00 €	MOLINA DE SEGURA	955,56 €/m²
	Vivienda en edificio. Superficie construida computable: 90,00m². Superficie útil: 69,30m². (2 D + 1 B). Ascensor: Sí. Antigüedad real estimada: 35 años. Estado conservación : Media. Calidad del edificio: Media. Calidad interior: Media-Baja. Oferta de venta: Particular. P.V.P.: 95.000,00€. Precio neto: 86.000,00€. Observaciones : Piso reformado con suelos de tarima, .			
7	CALLE TRES DE ABRIL 7	93.076,35 €	MOLINA DE SEGURA	1.022,82 €/m²
	Vivienda en edificio. Superficie construida computable: 91,00m². Superficie útil: 70,07m². (3 D + 1 B). Ascensor: Sí. Antigüedad real estimada: 37 años. Estado conservación : Media. Calidad del edificio: Media Baja. Calidad interior: Media-Baja. Oferta de venta: Inmobiliaria. P.V.P.: 95.955,00€. Precio neto: 93.076,35€. Observaciones : PISO CON SUELOS DE GRES Y PINTURA LISA.			
8	CALLE MURILLO 5	102.483,00 €	MOLINA DE SEGURA	1.014,68 €/m²
	Vivienda en edificio. Superficie construida computable: 101,00m². Superficie útil: 77,77m². (3 D + 1 B). Ascensor: Sí. Antigüedad real estimada: 37 años. Estado conservación : Media. Calidad del edificio: Media. Calidad interior: Media-Baja. Oferta de venta: Particular. P.V.P.: 102.483,00€. Precio neto: 102.483,00€.			

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Coeficientes de homogeneización

Nº	Dirección	Antigüedad conservación	Calidad edificio	Calidad inmueble	Tipología inmueble	Ubicación concreta	Otros componentes
1	CALLE ENTREMARES 3	0,00 %	0,08 %	1,28 %	0,00 %	3,24 %	3,24 %
2	CALLE SAN ESTEBAN 14	3,80 %	0,81 %	1,94 %	0,00 %	1,78 %	1,78 %
3	CALLE COROS Y DANZAS 2	-2,44 %	-1,04 %	1,08 %	0,00 %	-1,78 %	0,00 %
4	CALLE ERNESTO CARDENAL 12	0,00 %	0,16 %	1,43 %	0,00 %	3,86 %	3,86 %
5	CALLE ESTACIÓN 22	2,79 %	0,16 %	2,57 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
6	CALLE EL FARO 1	1,41 %	0,16 %	2,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
7	CALLE TRES DE ABRIL 7	1,92 %	1,86 %	2,57 %	0,00 %	-3,86 %	1,98 %
8	CALLE MURILLO 5	1,92 %	0,16 %	2,85 %	0,00 %	-3,86 %	0,00 %

Para la obtención de los coeficientes finales de homogeneización se han segmentado de forma concreta los correspondientes a la antigüedad, situación en mercado local, calidad del edificio e inmueble, así como el de las tipologías compatibles. Por último se ha utilizado un componente denominado de forma genérica "otros componentes" que tiene en cuenta de forma discrecional, la singularidad, calidad de vistas y situación relativa.

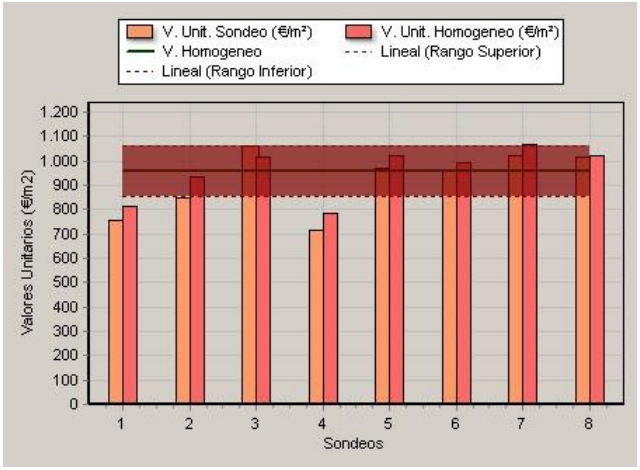
Homogeneización

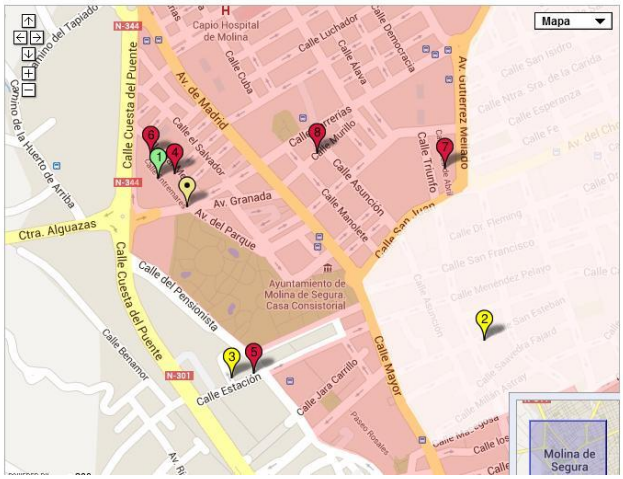
Nº	Dirección	Grado de comparabilidad	Unitario origen (€/m²)	Coeficiente homogeneización	Unitario homogeneizado (€/m²)	Repercusión suelo (%)
1	CALLE ENTREMARES 3	Máximo	755,22	1,08	815,90	22,19
2	CALLE SAN ESTEBAN 14	Medio	845,83	1,11	934,66	23,37
3	CALLE COROS Y DANZAS 2	Medio	1.061,95	0,96	1.017,86	25,96
4	CALLE ERNESTO CARDENAL 12	Mínimo	716,67	1,10	785,37	21,67
5	CALLE ESTACIÓN 22	Mínimo	970,00	1,06	1.024,32	24,89
6	CALLE EL FARO 1	Mínimo	955,56	1,04	990,04	24,72
7	CALLE TRES DE ABRIL 7	Mínimo	1.022,82	1,04	1.067,81	25,51
8	CALLE MURILLO 5	Mínimo	1.014,68	1,01	1.024,22	25,42
			Valor homogeneo adoptado (€/m²)		957,52	

Se han categorizado los testigos aportados en la presente homogeneización, mediante los denominados Grados de Comparabilidad que indica el grado de similitud de nuestro inmueble respecto de los testigos aportados teniendo en cuenta las características más sensibles al valor en función del tipo de bien. Dichas características podemos resumirlas como el mercado local donde se encuentren, los rangos de superficies, antigüedad de los testigos, antigüedad del inmueble, existencia de ascensor (sólo residencial en altura), y tipología de bienes compatibles.

Particularizando, en la presente homogeneización se han seleccionado un total de 12,50 % de testigos de grado comparabilidad máxima, un 25,00 % de grado comparabilidad media y un 62,50 % de grado comparabilidad mínima.

Histograma de valores y situación en los mercados locales





Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Observaciones de la homogeneización

El Valor homogeneizado de 957.52 €/m², se ha obtenido mediante el ajuste de las muestras con una desviación típica de 104.19 €/m² sobre el valor medio. Para la elección de los testigos se ha tenido en cuenta el grado de comparabilidad que contempla, entre otros, la ubicación, superficie, antigüedad, fecha y tipologías análogas. La muestra obtenida, indica que la población de inmuebles comparables en este mercado local se distribuye normalmente, por lo que el valor unitario medio oscila entre los 853.33 €/m² y 1061.71 €/m².

9. CÁLCULO DE VALORES

Los métodos adoptados en el presente informe son:

Método del coste o reemplazamiento
Método de comparación
Método valor máximo legal

Justificación del Valor de Repercusión de Suelo/Unitario de Suelo

Repercusión de suelo protegido (Método 10)

Dado que existen elementos protegidos, procedemos a justificar la repercusión de suelo mediante la limitación que a tal efecto cada Comunidad Autónoma fija para ello:

Máxima Repercusión de suelo permitida: 20,00 %

	Residencial	Anexos	Coste construcción	Repercusión suelo
Residencial altura(Sobre rasante)				
Módulo 1	1.394,72 €/m²	1.394,72 €/m²	781,25 €/m²	228,00 €/m²

REPERCUSION DE SUELO "RESIDENCIAL"
Para el cálculo del VALOR DEL SUELO, se justifica por el método residual estático, utilizando para el valor de mercado (uso residencial) datos extraídos de la base de datos de Valmesa a efectos de obtener un valor medio homogeneizado para dicho uso en "obra nueva".

Aplicaremos la fórmula:
Suelo = (Vm - Bº) - (Vc+g/g) = 228,00 euros/m²

Donde:
Vm (Valor de mercado)= 1.200,00 euros/m²
Bº (Beneficio)= 20 %
Vc (Contrucción) = 600,00 euros/m²
g/g (Gastos necesarios y comercialización) = 22 % (sobre construcción)

Aparcamientos(Bajo rasante)				
Módulo 1	1.394,72 €/m²	1.394,72 €/m²	356,25 €/m²	111,00 €/m²

<<REPERCUSION DE SUELO "USO GARAJES/TRASTEROS">>
Para el cálculo del VALOR DEL SUELO, se justifica por el método residual estático, utilizando para el valor de mercado (de determinado uso) datos extraídos de la base de datos de Valmesa a efectos de obtener un valor medio homogeneizado para dicho uso en "obra nueva".

Aplicaremos la fórmula:
R. Suelo = (Vm - Bº) - (Vc+g/g) = 111,00 euros/m²

Donde:
Vm (Valor de mercado)= 600,00 euros/m²
Bº (Beneficio)= 20 %
Vc (Contrucción) = 300,00 euros/m²
g/g (Gastos necesarios y comercialización) = 23 % (sobre construcción)

Módulo 2	1.394,72 €/m²	836,83 €/m²
Módulo 2	1.394,72 €/m²	836,83 €/m²

Justificación del Valor del Coste de Construcción / Gastos necesarios

"Se considera como coste de la construcción el de ejecución por contrata, que será la suma de los costes de ejecución material de la obra, sus gastos generales, en su caso, y el beneficio industrial del constructor."

Los costes de construcción utilizados en el presente informe provienen de un estudio interno de la sociedad en los distintos mercados locales a partir de la información directa de distintos participantes en el mercado de la construcción junto a datos de publicaciones sectoriales, generando unos rangos de costes unitarios de construcción adecuados a la tipología constructiva y entorno donde se ubican los inmuebles.

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Zona geográfica MURCIA

Tipología	Mínimo coste construcción (€/m²)	Máximo coste construcción (€/m²)	Valor medio construcción s/g (€/m²)
GAR	230,00	340,00	285,00
VIVPLURI	550,00	700,00	625,00

"Los gastos necesarios serán los medios del mercado según las características del inmueble objeto de valoración, con independencia de quien pueda acometer el reemplazamiento. Se incluyen, entre otros, los siguientes: impuestos no recuperables y aranceles necesarios para la formalización de la declaración de obra nueva del inmueble, honorarios técnicos por proyectos y dirección de obras u otros necesarios, costes de licencias y tasas de la construcción, importe de primas de seguros obligatorios de la edificación y de honorarios de la inspección técnica para calcular dichas primas, gastos de administración del promotor y los debidos a otros estudios necesarios.
No se consideran dentro de dichos gastos ni el beneficio del promotor, ni cualquier clase de gastos financieros o de comercialización."

Coste de reemplazamiento o reposición bruto

El valor de reemplazamiento bruto o a nuevo de un inmueble es la suma de las inversiones que serían necesarias para construir, en la fecha de la valoración, otro inmueble de las mismas características (capacidad, uso, calidad, etc.) pero utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

Tipología	Superficie adoptada (m²)	Repercusión del suelo (€/m²)	Valor construcc. sin gastos (€/m²)	Valor otros gastos (€/m²)	(*)	Valor construcc. total (€)	C.R.B. unitario (€/m²)	Valor reposición bruto (€)
Piso Esc:2 Pl:1º Pt:A	95,10	228,00	610,00	119,68	19,62	69.392,57	957,68	91.075,37
Garaje Esc:2 Pl:Sot.1 Pt:17	27,57	111,00	310,00	60,73	19,59	10.221,03	481,73	13.281,30

(*) % valor otros gastos respecto del valor de construcción

Valor del suelo (€)	**24.743,07 €**
Valor de la construcción a nuevo	**79.613,60 €**
Valor de reposición bruto	**104.356,67 €**

Coste de reemplazamiento o reposición neto

El valor de reemplazamiento neto o actual (CRN) es el resultado de deducir del coste de reposición bruto (CRB) la depreciación física y funcional del inmueble en la fecha de la valoración.

Tipología	Superficie adoptada (m²)	Repercusión del suelo (€/m²)	Valor construcc. total (€)	Depreciación física (%)	Depreciación funcional (%)	C.R.N. unitario (€/m²)	Valor reposición neto (€)
Piso Esc:2 Pl:1º Pt:A	95,10	228,00	69.392,57	18,00	0,00	826,34	78.584,71
Garaje Esc:2 Pl:Sot.1 Pt:17	27,57	111,00	10.221,03	20,00	0,00	407,58	11.237,09

Observaciones a la depreciacion física

Piso Esc:2 Pl:1º Pt:A : Se aprecian obras de reforma y mantenimiento que mejoran la antigüedad aparente de la edificación.

Garaje Esc:2 Pl:Sot.1 Pt:17 : Se observan reformas parciales en el edificio

Valor del suelo (€)	**24.743,07 €**
Valor de la construcción depreciado	**65.078,73 €**
Valor de reposición neto	**89.821,80 €**

Valor por aplicación del método de comparación y comparación ajustada

Tipología	Superficie adoptada (m²)	V.unitario sin equipamient. adoptado (€/m²)	Coeficiente "K" de mercado resultante	Valor por comparación asignado (€)	Coeficiente de ajuste / hipotecario	Valor por comparacion ajustado (€)	Valor comparación con anejos (€)
Piso Esc:2 Pl:1º Pt:A	95,10	957,52		91.060,15	0,99	90.149,55	90.149,55
Garaje Esc:2 Pl:Sot.1 Pt:17	27,57	--		--	--	--	--

Valor total por comparación	**91.060,15 €**
Valor total por comparación ajustado	**90.149,55 €**
Valor total por comparación con anejos (€)	**90.149,55 €**

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Valor máximo legal (elementos protegidos)				
Elemento	**Superficie legal (m²)**	**Tipo superficie**	**Valor módulo (€/m²útil)**	**Valor máximo legal (€)**
Esc:2 Pl:1º Pt:A	73,72	registral (útil)	1.394,72	102.818,76
Esc:2 Pl:Sot.1 Pt:17	21,00	Manual (cédula)	836,83	17.573,47
		Valor máximo legal total		**120.392,23**

10. RESUMEN DE VALORES AGRUPADOS

No procede la impresión de este capítulo

11. VALOR DE TASACIÓN / HIPOTECARIO

Desglose de valores de coste y mercado por finca registral

Identificador del bien	Superficie adoptada (m²)	Valor reposición bruto (€)	Valor reposición neto (€)	Valor de mercado (€)	Valor máximo legal (€)
Finca/componente 28458	**122,67**	**104.356,67**	**89.821,80**	**101.386,64**	**120.392,23**
Piso 2 1º A	95,10	91.075,37	78.584,71	90.149,55	102.818,76
Garaje 2 Sot.1 17	27,57	13.281,30	11.237,09	11.237,09	17.573,47

Desglose de valores de tasación por finca registral

Identificador del bien	Superficie adoptada (m²)	Valor del suelo (€)	Valor de seguro construcción (€) (*1)	Valor de seguro hipotecario (€) (*2)	Valor de tasación / hipotecario (€)
Finca/componente 28458	**122,67**	**24.743,07**	**79.613,60**	**76.643,57**	**101.386,64**
Piso 2 1º A	95,10	21.682,80	--	--	--
Garaje 2 Sot.1 17	27,57	3.060,27	--	--	--
Totales	**122,67**	**24.743,07**	**79.613,60**	**76.643,57**	**101.386,64**

(*1) Valor de seguro a efectos de asegurar el CC a nuevo

(*2) Valor de seguro según art. 10 del RD 716/2009

Los valores de suelo, seguro y/o vuelo se refieren al pleno dominio del inmueble valorado siendo el valor de tasación el aplicado con los derechos reales o reducciones pertinentes.

Valor total de tasación **101.386,64 €**

Equivalente a ciento mil trescientos ochenta y seis euros con sesenta y cuatro centimos.

Valor hipotecario **101.386,64 €**

Equivalente a ciento mil trescientos ochenta y seis euros con sesenta y cuatro centimos.

El valor hipotecario corresponde a la suma de los valores de tasación de cada uno de los elementos valorados.

La finalidad del informe 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, publicado en el BOE de 9 de Abril de 2003 y modificada por la orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre y EHA/564/2008 de 28 de Febrero.

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

12. RESERVAS DEL INFORME

Condicionantes

El presente informe carece de condicionantes.

Advertencias generales

A2PA - NO SE APORTA CÉDULA CALIFICACIÓN: Deberá aportarse la Cédula de Calificación como vivienda protegida, según el régimen establecido, para comprobar que los datos que sobre la misma se reflejan en la documentación registral empleados como hipótesis en la presente valoración (en especial, la superficie útil considerada) son correctos.
El módulo utilizado para el Cálculo del Precio Máximo de Venta para viviendas de protección es el vigente a fecha de la valoración para el régimen establecido.

Advertencias especificas

A2VH - ADVERTENCIA ESPECÍFICA. AJUSTE VALOR DE COMPARACIÓN.: Debido a la finalidad de la tasación y a que existe una probabilidad elevada de que el valor de mercado experimente una reducción del mismo en términos nominales de su valor antes de transcurrido un año y que pueda durar al menos tres años, se ha utilizado el método de "comparación ajustado" a efectos de dar el valor hipotecario del bien con esta corrección. Esto es debido al estudio de la evolución del mercado local donde se inserta el inmueble en los últimos meses cotejado por esta sociedad de tasación y, después de haber sufrido ya correcciones en el mismo que se manifiestan en el estudio de mercado actual.
Por este motivo el valor de mercado se ha minorado un porcentaje tras aplicar el método de comparación ajustada como establece la ECO 805/2003.

Observaciones

El presente informe carece de observaciones.

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

13. FECHAS DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

Fechas informe y otros intervinientes

Fecha de visita	02/10/2013
Fecha de emisión del informe	02/10/2013
Fecha de caducidad del informe	02/04/2014
Tasador	ANTONIO GONZALEZ GARCIA
Titulación	ARQUITECTO TECNICO

Este informe consta de 16 páginas numeradas de la 1 a la 16 y anexos numerados.

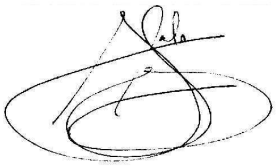
Firmas



En representación de VALMESA, Valoraciones Mediterráneo, S.A.



SUPERVISOR
RAFAEL MIRALLES BOTELLA
ARQUITECTO TECNICO



TASADOR ANTONIO GONZALEZ GARCIA
ARQUITECTO TECNICO

ARTÍCULO 5 LEY ORGÁNICA 15/1999, DE 13 DE DICIEMBRE, DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL (en adelante, LOPD): VALORACIONES MEDITERRANEO, S.A. incorporará los datos personales que proporcione en este documento a un fichero de su responsabilidad. Usted es consiente que dichos datos sean tratados con las finalidades de servir para la realización de un trabajo de valoración. El Responsable del mencionado fichero es VALORACIONES MEDITERRANEO, S.A. y su dirección es Urb. Barrina Norte 36, 03502 BENIDORM (Alicante) dirección a la cual, usted podrá remitir un escrito identificado con la referencia Protección de Datos para el ejercicio de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición. QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL.

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

14. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS AL INFORME

Fotografías



Fachada Principal



Entorno Inmediato

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Fotografías



Otras fotografías



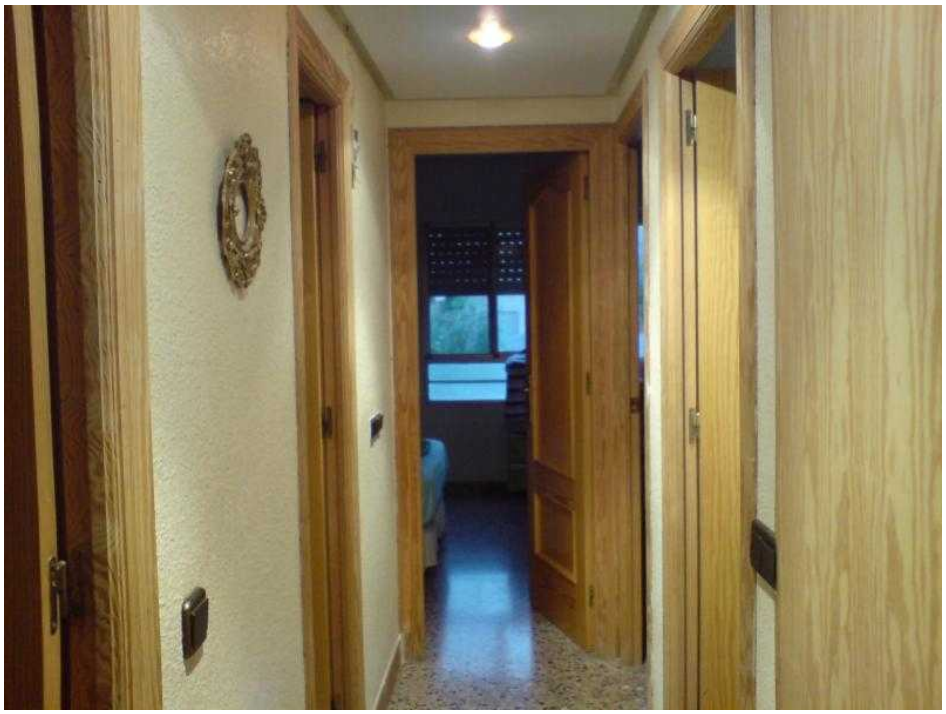
Entrada / Ingreso

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Fotografías



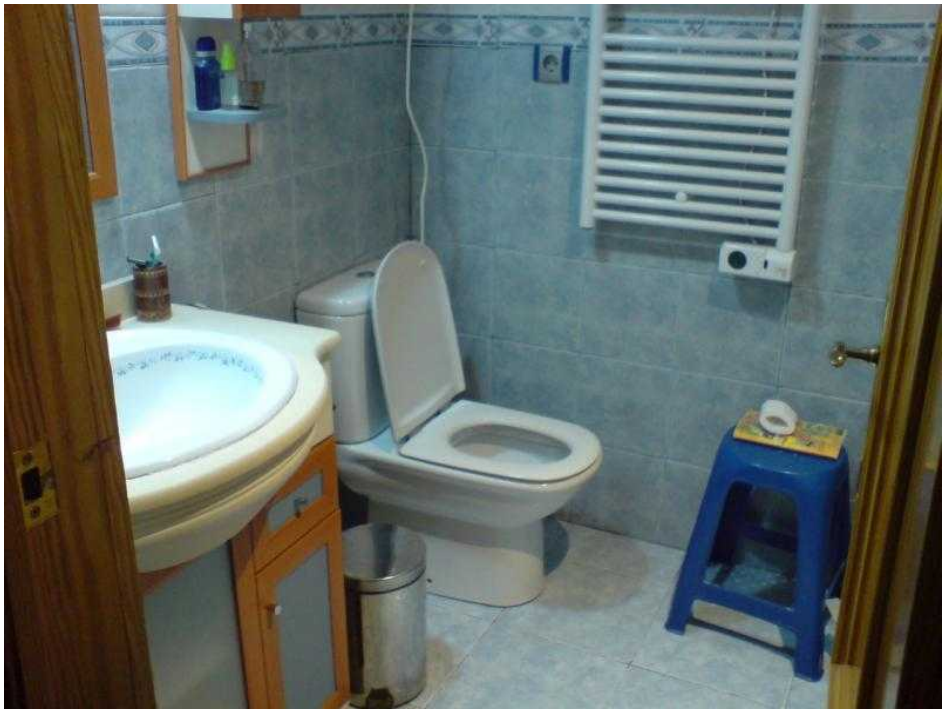
Dormitorios



Zonas de paso

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Fotografías



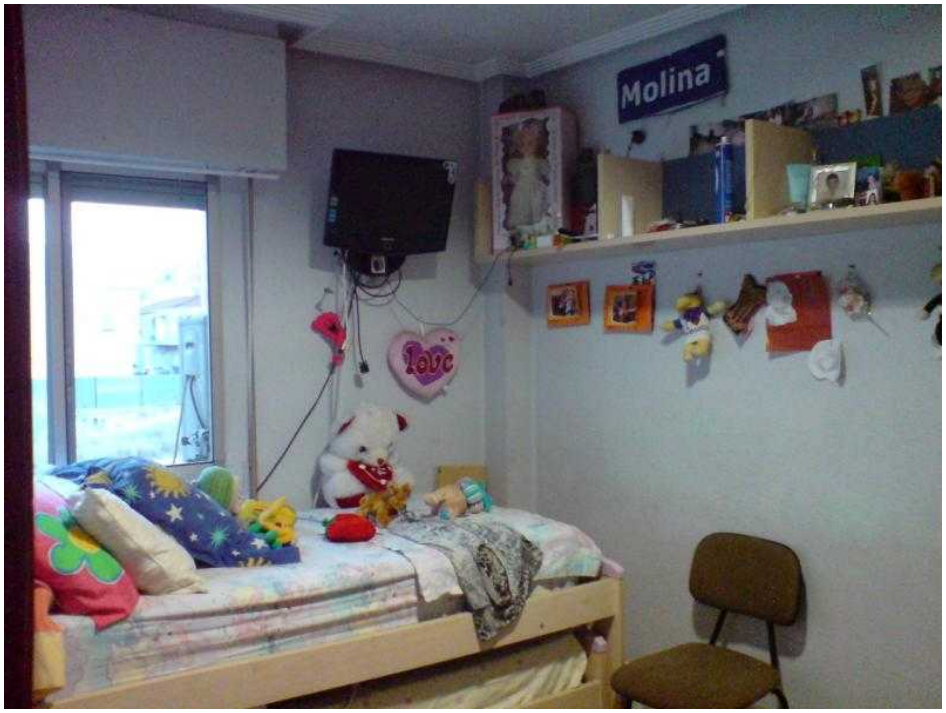
Baño



Dormitorios

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Fotografías



Dormitorios



Salon-comedor

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Fotografías



Salon-comedor



Cocina

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Fotografías



Cocina



Aparcamiento

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Fotografías



Aparcamiento

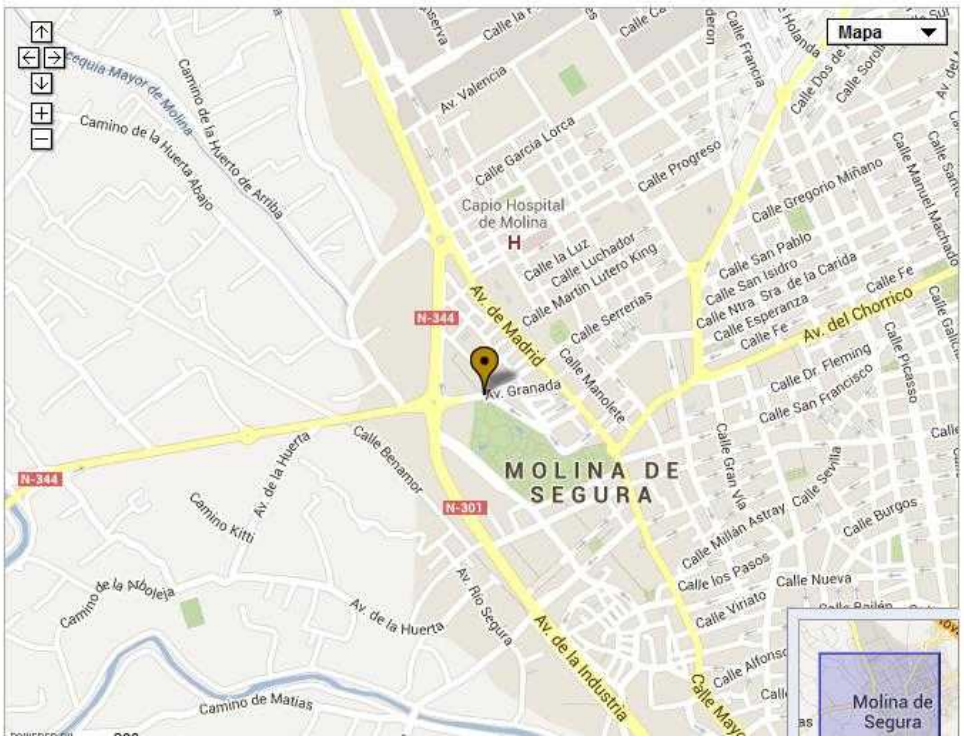
Planos



Plano Localización

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Planos



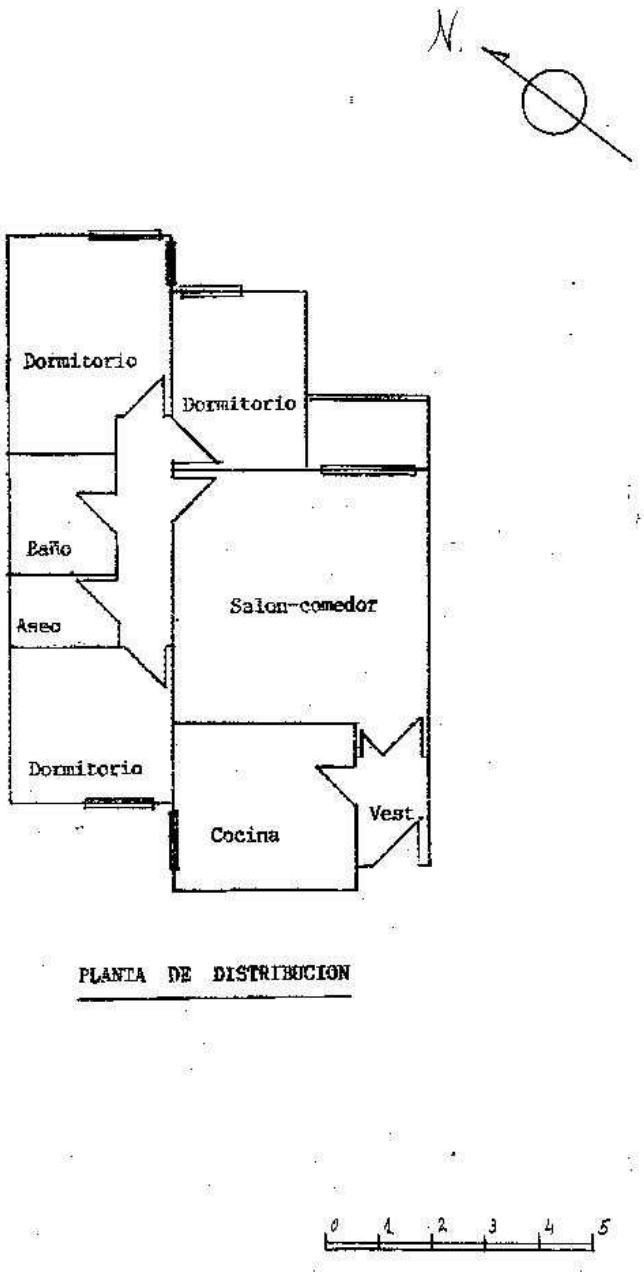
Plano Situación



Plano Situación

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Planos



Plano de distribución

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Documentación Registral

REG. DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA Nº 2
C/ Eduardo Linares. BL. 2, Esc. 1, Bajo Pt. 2
30500 - Molina de Segura (Murcia)

Fecha: TRECE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE MOLINA DE SEGURA Nº: 28458
IDUFIR: 30019000189613

DESCRIPCIÓN

Naturaleza de la Finca: **URBANA: Vivienda piso con anejos (VPO: SI).**
Situación: MOLINA DE SEGURA CP:30500 CALLE ENSENARES nº 2, portal 3, bloque B, planta 1, puerta A
Urbanización: "HUERTO CABOTE". RESIDENCIAL NUEVO PARQUE.
Superficies:
- SUP. CTLD: setenta y tres metros, setenta y dos decímetros cuadrados.

Cuota: un entero, veintitres centésimas por ciento. Núm. de la Propiedad Horizontal 17.
Referencia Catastral: 6537302XH5163F0401SY
Linderos:
Frente, PATIO DE LUCES, HUECO DE ESCALERA Y DESCANSILLO DE LA PLANTA.
Derecha, VIVIENDA TIPO C) DE ESTA MISMA PLANTA Y ESCALERA.
Izquierda, PATIO DE LUCES Y VIVIENDA TIPO D) DE DE ESTA MISMA PLANTA, CON ACCESO POR LA ESCALERA 2ª.
Fondo, VUELO DE ZONAS AJARDINADAS Y DE ACCESO A LA EDIFICACION.
DESCRIPCION: VIVIENDA EN 1ª PLANTA ALTA DEL PLOQUE B, ESCALERA 1ª, PISO 1º-A, DISTRIBUIDA EN VARIAS DEPENDENCIAS. ANEJO: APARCAMIENTO Nº 17, DE 21,57 M2.

TITULARIDAD

MARIA JESUS MORENO SORIA, con N.I.F. número 29003529S, en cuanto a **LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO** con carácter privativo.
- Adquirida por Liquidación De Sociedad Conyugal en virtud de Escritura Pública, formalizada en Molina De Segura, el día 24 de Noviembre de 2004, ante el/la Notario Don Francisco Coronado Fernández con número de protocolo 3485/2004.

INSCRIPCIÓN: 14ª / **TOMO:** 964 / **LIBRO:** 297 / **FOLIO:** 163 / **FECHA:** 25 de Agosto de 2009.

OBSERVACIONES: La finca se subroga en la obligación del pago de la hipoteca objeto de la inscripción 13ª, conforme al artículo 118 de la Ley Hipotecaria, estando pendiente de aceptación por parte de la entidad acreedora

CARGAS VIGENTES

SERVIDUMBRE de paso y tránsito rodado, a favor y sobre la finca número 21.623, matriz de donde proceden la presente, y a favor y sobre las registrales 21.608, 21.610, 21.612, 21.614 y 21.618, que serán recíprocamente predios dominantes y sirvientes, reflejada en la inscripción 2ª de dicha finca matriz, de fecha 4 de octubre de 1.982; teniendo esta servidumbre por objeto el paso de personas y tránsito de vehículos a través del subsuelo de todos y cada uno de los predios gravados y a favor de los titulares de todos y cada uno de los predios dominantes.

HIPOTECA a favor de CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, en garantía de un capital de SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS DOCE MILLONES TRESCIENTAS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTAS CINCUENTA Y SIETE PESETAS -, asegurando además sus intereses ordinarios por importe de DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS DOS MILLONES NOVECIENTAS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTAS OCHENTA Y DOS PESETAS -, intereses de demora por importe de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS -CUATRO MILLONES SEISCIENTAS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTAS NUEVE PESETAS -, y CATORCE MIL NOVECIENTOS EUROS -DOS MILLONES CUATROCIENTAS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y UNA PESETAS - que se fijan para costas y gastos, hecha por PLAZO MAXIMO de 30 años, reflejada en la inscripción 13ª, de fecha diez de enero de dos mil cuatro.

Una **HIPOTECA** a favor de la entidad **CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, en garantía de un préstamo por SESENTA MIL euros de principal; intereses ordinarios hasta un máximo de TRES MIL SEISCIENTOS euros; intereses de demora hasta un máximo de DIECIOCHO MIL euros; costas y gastos judiciales de NUEVE MIL DOSCIENTOS euros con un plazo de amortización de 180 meses con fecha de vencimiento del 12 de Octubre de 2028.
- Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DOÑA ANA MARIA FORTIS PITA, de MOLINA DE SEGURA,

Nota Simple

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Documentación Registral

el día 6 de Septiembre de 2008, con número de protocolo 2459.
INSCRIPCIÓN: 15ª / **TOMO:** 967 / **LIBRO:** 297 / **FOLIO:** 183 / **FECHA:** 25 de Agosto de 2009.

Una **HIPOTECA** a favor de la entidad **CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, en garantía de un préstamo por CUATRO MIL CUATROCIENTOS euros de principal; intereses ordinarios hasta un máximo de MIL CINCUENTA Y SEIS euros; intereses de demora hasta un máximo de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA euros; otras costas y gastos judiciales de CUATROCIENTOS OCHENTA euros con un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 15 de Agosto de 2009.
- Formalizada en escritura Autorizada por el/la Notario DON FRANCISCO CORONADO FERNÁNDEZ, de MOLINA DE SEGURA, el día 14 de Agosto de 2009, con número de protocolo 1402.
INSCRIPCIÓN: 16ª / **TOMO:** 1835 / **LIBRO:** 866 / **FOLIO:** 61 / **FECHA:** 26 de Octubre de 2009.

Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.
La nota simple informativa surte únicamente los efectos expresados en el artículo 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1999, de 13 de diciembre, se hace constar que la equivalencia de euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir dichas cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor meramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354 e ss. Reglamento hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el momento de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
   b. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

Nota Simple

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - NIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Documentación Catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO · Sede Electrónica de Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6537302XH5163F0431SY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL ENTREMARES 2 BI:B Es:3 Pl:01 Pt:A	
30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]	

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
Residencial	1984	--	117

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
CL ENTREMARES 1		
MOLINA DE SEGURA [MURCIA]		

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
39.291	6.296	[division horizontal]

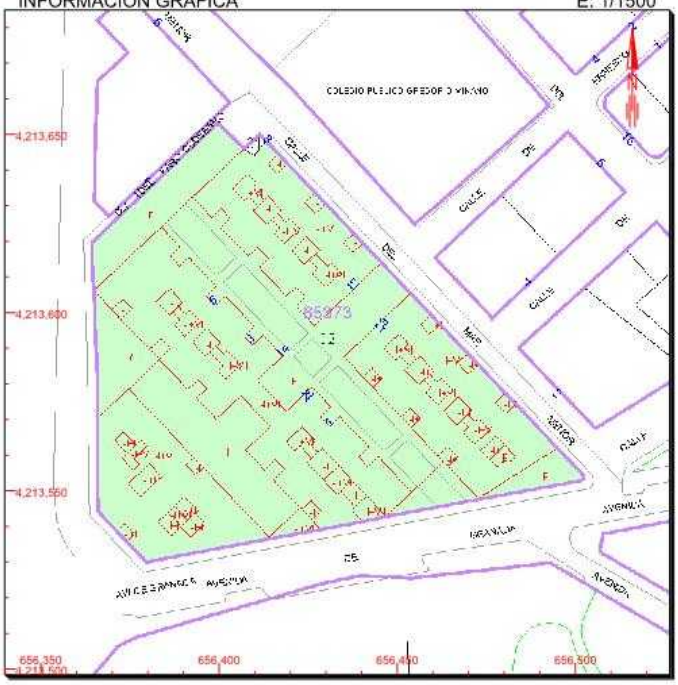
ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	3	01	A1	83
ELEMENTOS COMUNES				34

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOLINA DE SEGURA Provincia de MURCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

656,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 2 de Octubre de 2013

COPIA

Consulta Sede Electrónica Catastro