USO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



10/2024

LAURA FELICES QUESADA
NOTARIA MURCIA

TINSA

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.
José Echegaray, 9. 28230 Las Rozas. MADRID
Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10
inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MU-06139/06- 2 * V.414
Rft: MU * 06/39 MURCIA DONDOMINA
Fecha: 25-07-2006
Ref.Tasador: ATB (28765 - 9T833062)

# CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. Julio Domínguez Montero, en calidad de Director Territorial de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A., 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: MU-06139/06- 2 de fecha 25-07-2006 realizada por FRANCISCO DOLCET PALAU tras visita del inmueble el día 24-07-2006. Fecha de Caducidad: 24-01-2007

## CERTIFICA:

La vivienda , el garaje nº 27 y el trastero nº 22 descritos en el informe, situados en Calle De Nueva Apertura, detras calle Mayor de Patiño, Edificio Sara, Planta Baja, Letra A en el municipio de MURCIA, provincia de MURCIA tiene los siguientes datos:

| | |
|---|---|
| **Estado del Inmueble:** | TERMINADO |
| **Situación de Ocupación:** | Sin ocupante |
| **Entidad Financiera:** | CAJA DE AHORROS DE MURCIA |
| **Nombre del Solicitante:** | ANA CORREAS FERNANDEZ |
| **N.I.F./C.I.F./nº:** | 27484227D |
| **Domicilio del Solicitante:** | Calle PABLO VI, 30006 Murcia. |

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, promotores y constructores a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto.

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, publicada en el B.O.E. número 65 de fecha Miércoles 9 de Abril de 2.003

**MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO**

- MÉTODO DE COMPARACIÓN

**VALORES Y COSTES CALCULADOS:**

| | | |
|---|---|---|
| Coste de Reposición Bruto | 190.615,39 Euros | (31.715.732 pta) |
| Coste de Reposición Neto | 190.615,39 Euros | (31.715.732 pta) |
| Valor por comparación | 220.196,80 Euros | (36.637.665 pta) |

**VALOR DE TASACIÓN**

**220.196,80 Euros (36.637.665 pta)**

**VALOR HIPOTECARIO**

**220.196,80 Euros (36.637.665 pta)**

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

El inmueble aparentemente no estaba ocupado.

**DATOS REGISTRALES DEL INMUEBLE VALORADO:**

**Registro de la propiedad:** Murcia número 2

**Sección:** 8

| | |
|---|---|
| **NºFinca:** | 27613 |
| **NºFinca:** | 27594 |



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CONTENIDO DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y PUESTA DE LA FORMA Y CONTENIDO EN EL QUE SE EMITIERON. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA FINES DISTINTOS DEL OBJETO DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD, EXPUESTO EN EL ARTÍCULO 4 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, C.I.F. A-78323711. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 – Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Hoja M-, Folio 71, nº 36219-1, Sección 3ª, Libro 0, Tomo 0, Sección 3ª del Libro de Sociedades.

TINSA

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.
José Echegaray, 9. 28230 Las Rozas. MADRID
Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MU-06139/06-2 ° V 414
Rf. MU ° 00024/MURCIA CONDOMINA
Fecha: 25-07-2006
Ref.Tasador: #TB (28765 - #TB3052)

# CERTIFICADO DE TASACIÓN

DESGLOSE POR UNIDADES REGISTRALES

| Finca | Uso | V.Hipotecario (Euros) |
|---|---|---|
| Finca 27612 | Vivienda | 205.757,00 |
| Finca 27594 | Garaje bajo rasante | 14.439,80 |
| | | 220.196,80 |

Valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo: 87.891,09 Euros

Valor a efectos de asegurar la pérdida de valor que se produciría en caso de destrucción total del inmueble: 117.473,40 Euros

Superficie utilizada para valorar: Construida

| | Sup. m² | V.Hipotecario Euros |
|---|---|---|
| VIVIENDAS | 119,21 | 202.657,00 |
| GARAJES BAJO RASANTE | 23,29 | 14.439,80 |
| O.D.A. SOBRE RASANTE | 5,00 | 3.100,00 |

Superficie utilizada para valorar: Construida

| | SUPERFICIE UTIL (m²) | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) |
|---|---|---|
| VIVIENDAS | 90,77 | 119,21 |
| GARAJES BAJO RASANTE | 22,66 | 23,29 |
| O.D.A. SOBRE RASANTE | 3,56 | 5,00 |
| Superficie total: | 116,99 m² | 147,50 m² |

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 25 de Julio de 2006.

TINSA

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Fdo.: FRANCISCO BOLDET PALAU
ARQUITECTO TECNICO

Fdo.: Julio Dominguez Montero
Director Territorial En representación de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DESARROLLADOR O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y PUBLICACIÓN EN EL DOC. SE EXCLUYEN PAR. LA VALORACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA EFECTOS DISTINTOS DE LOS QUE HA SIDO EMITIDO EL INFORME EL TASADOR, CUMPLE A TINSA, EL CUMPLIMIENTO DE NORMA INTERNO, C.I.F. A-28308774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 11.º nº 66.218-1, folio 37, hoja 939, grupo 9.º, folio 2º del Libro de sociedades.