

CERTIFICADO DE TASACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Valoración de:	VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA (WPT)	Código Postal:	08700
Provincia:	BARCELONA	Localidad:	IGUALADA
Municipio:	IGUALADA		
Dirección:	AVDA BARCELONA, nº 166 Planta 6ª Puerta 2		

FECHAS

Fecha de instrucción	12/02/2026	Fecha emisión:	18/02/2026
Fecha de visita e inspección:	13/02/2026	Fecha de certificación:	18/02/2026
Fecha de valoración:	18/02/2026	Fecha de caducidad:	18/08/2026

SOLICITANTE Y FINALIDAD

Entidad mandataria	CAIXABANK
Solicitante:	CAIXABANK, S.A.
Finalidad:	La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario del bien inmueble a efectos de lo establecido en el Anejo 9 de la Circular 4/2017 de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros, para garantías inmobiliarias. El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado. La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003. Sin embargo, la tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma, aplicando la metodología prevista para la finalidad indicada en su artículo 2.a) tal y como establece el párrafo 78. A) del Anejo 9 de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. No se ha realizado visita interior del inmueble por no haber resultado posible. Sí se ha visitado el inmueble exteriormente.

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL

DATOS IDENTIFICATIVOS Y REGISTRALES								DATOS CATASTRALES		
ELEM	TITULAR	REG. PROP.	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	SEC	IDUFIR/CRU	CUOTA	REFERENCIA
VPT	ROBERTO NÚÑEZ SALAS / SORAYA ALÍAS MENÉNDEZ	IGUALADA Nº 1	1856	422	115	5855		08087000054556	7,5	5546003CG8054N0023OA
										7,5

COMPROBACIONES

Identificación física mediante inspección	Exterior	Adecuación al planeamiento:	si
Estado de Ocupación y uso:	Estimado	Cumplimiento Protección Arquitectónica:	si
Régimen de protección:	si	Verificación Registral:	si

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN TENENCIA Y OCUPACIÓN

Renta:

Ref	Agru	Tipo	Ubicación	Finca	Ocupado antes	Estado ocupación visita	Sup. Arrendada	Fecha Inicio contrato	Fecha Fin contrato	Renta M Actual	Renta Óptima
1	1	VPT	PI6 Pu:2	5855	Si	Desconocido					
2	1	TRZ	PI6 Pu:2	5855	Si	Desconocido					

Protección:

No consta afección a régimen de protección.

CUADRO DE VALORACIÓN

De acuerdo con las hipótesis de cálculo establecidas para el desarrollo de la operación inmobiliaria y por la aplicación del método consignado en el capítulo de valoración, se obtienen los siguientes datos:

CUADRO VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA I

Ref	Agru	Tipo	Ubicación	Finca	Sup. Adopta	V. Comparación (€)		V. Actualización de la renta (€)			V. Max Legal (€)	Otros (€)	Venta rápida (€)
						Comp	Ajustado	Arrendam	Merc Alqu	Explotación			
1	1	VPT	PI6 Pu:2	5855	87,18	194.747,91	194.747,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	1	TRZ	PI6 Pu:2	5855	12,30	13.738,24	13.738,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal:						208.486,15	208.486,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALES					99,48	208.486,15	208.486,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

CUADRO VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA II

Ref	Agru	Tipo	Ubicación	Finca	Sup. Adopta	V. Suelo (€)	V.Reposicion (€)		V.Seguro (€)		V. Tasación (€)	Método
							Bruto	Neto	*Reconst	RD		
1	1	VPT	PI6 Pu:2	5855	87,18	64.258,27	197.339,00	154.754,01	133.080,73	130.489,64	194747,91	Comparación
2	1	TRZ	PI6 Pu:2	5855	12,30	3.740,94	11.566,52	11.410,04	7.825,58	9.997,30	13738,24	Comparación

Gloval Valuation, S.A.U.

Inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España nº 4311. Servicios centrales: Avda. de Manoteras 44 - 4ª planta 28050 Madrid.

CUADRO VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA II

CÁDRE VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA II												
Ref	Agru	Tipo	Ubicación	Finca	Sup. Adopta	V. Suelo (€)	V.Reposicion (€)		V.Seguro (€)		V. Tasación (€)	Método
							Bruto	Neto	*Reconst	RD		
Subtotal:						67.999,21	208.905,52	166.164,05	140.906,31	140.486,94	208.486,15	
TOTALES					99,48	67.999,21	208.905,52	166.164,05	140.906,31	140.486,94	208.486,15	

CUADRO AGRUPACIONES

ID Agrupa	Ref Elemento	Nº Elemento	Detalle Elemento Principal	Finca Registral	Valor Suelo Final (€)	VRB Final (€)	Valor Seguro Reconstrucción	Valor Tasación	Valor Tasación
1	1	2	VMENDA	5855	67.999,21	208.905,52	140.906,31	208.486,15	208.486,15

VALOR DE TASACIÓN

El valor de tasación obtenido por valor de mercado por comparación para los inmuebles valorados asciende a DOSCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON QUINCE CENTIMOS.

VALOR TOTAL DE TASACIÓN (ADOPTADO):

208.486,15 €

LIMITACIONES AL VALOR

Condicionantes:

CP2C2 El valor de tasación queda **CONDICIONADO** a que pueda realizarse **VISITA INTERIOR** del inmueble y, con ella, corroborarse la correspondencia entre los datos considerados en el presente informe (relativos a identificación, superficies, calidades, instalaciones, estado de conservación, servidumbres y estado de ocupación), y la realidad física del inmueble.

Advertencias:

OTR51A1 Se advierte que al no haberse accedido al inmueble, el valor informado se establece en la hipótesis de que sus características sean acordes con las mas frecuentes segun tipologia y antigüedad considerando el grado de conservación proporcional al comprobado en el exterior o bien los datos proporcionados por la entidad encargante de este informe.

DIF1A1 Se desconoce la naturaleza de la superficie registral, entendida como útil a la vista de la catastral. Se adopta a efectos de cálculo la registral.

ODC9A1 No se ha aportado el CEE junto con la solicitud de inscripción en el registro o en su caso, debidamente registrado.

URB1A2 El edificio en que se ubica la vivienda valorada se encuentra en situación de volumen disconforme con el planeamiento vigente en cuanto a tipología, profundidad edificable y número máximo de plantas ya altura máxima edificable. No obstante se construyó acorde con el planeamiento anterior .

Limitación al uso del

Este informe no supone un pronunciamiento implícito sobre características o situaciones no evidentes y no podrá ser usado para una finalidad distinta. No se aceptarán responsabilidades frente a terceras personas, por el uso del contenido ni parcial ni total del informe.

Consideraciones:

La sociedad no se hace responsable de las cargas de las que no hayamos sido informados y de la veracidad documental facilitada por el contacto cuando no sean originales, ni de los vicios o defectos ocultos de la edificación.

Cargas:

La valoración se ha realizado considerando el inmueble libre de cargas y gravámenes que pudieran afectar al valor.

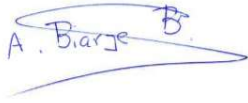
OBSERVACIONES FINALES

Vivienda en la sexta planta de un edificio plurifamiliar con ascensor. Se desconoce su estado actual de ocupación al no haber podido acceder.

JUICIO CRÍTICO

Vivienda en la sexta planta de un edificio plurifamiliar con ascensor. Se desconocen sus características interiores al no haber podido acceder, estimándose en función de lo visto desde la vía pública. Estado de conservación medio con calidades de tipo medio. Se estima una recolocabilidad a medio plazo.

FIRMAS

Supervisada por:  BIARGE BOTAYA, ALBERTO ARQUITECTO TÉCNICO	 POR LA SOCIEDAD:  FIRMA: MANUEL ALZÓRRIZ MOLINA
--	--

El profesional firmante del presente informe manifiesta, bajo su responsabilidad, que no concurre conflicto de interés con la emisión de la presente tasación, garantizando así la objetividad, imparcialidad e independencia en la valoración. Asimismo, declara estar debidamente cualificado y disponer de la competencia técnica y profesional necesaria para la correcta elaboración del presente informe conforme se establece en el art.2 del Real Decreto 775/1997.

El presente documento carece de validez sin el sello de la sociedad y no supone un pronunciamiento implícito sobre características o situaciones no evidentes y no podrá ser usado para una finalidad distinta. La sociedad no se hace responsable de las cargas de las que no hayamos sido informados, de la veracidad documental facilitada por el contacto cuando no sean originales y de los posibles vicios o defectos ocultos de la edificación.