Firmado electrónicamente por: Jordi Mateo Cubota
Fecha: 01/06/2006
Razón: Apruebo este documento

C E R T I F I C A D O D E T A S A C I Ó N

LA CAIXA
Pza. España, 2
30201 MURCIA
C.I.F. G-58-899998

Expediente nº 273538/06
Ver.: 04

Jordi Mateo Cubota, Apoderado de la Sociedad VALORACIONES Y TASACIONES HIPOTECARIAS, S.A. con número de Registro del Banco de España 4392 de fecha 25 de abril de 1991, por encargo de PROMOCIONES INMOTOP PLAYASOL, S.L., y para el estudio de la concesión de una operación crediticia por parte de la Caixa,

CERTIFICA

Que el inmueble (CONJUNTO DE 5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN CONSTRUCCION) situado en Calle las Escuelas Y Jilgero, Nº S/n de Fuente Alamo de Murcia , (Murcia) con nucleo postal CANOVAS, LOS, con fincas registrales detalladas a continuación. Finca: 34784.
Tomo: 2482.
Libro: 422.
Sección Fuente Alamo.
Folio: 145.
Inscripción 3.

Según expediente nº 273538/06, realizado de acuerdo con los requisitos 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.

Tras la preceptiva visita realizada al inmueble el día 24 de Marzo de 2006 y emisión del informe el día 24 de Marzo de 2006.

El inmueble se encuentra actualmente en construcción. Tiene un valor de tasación, obtenido por el método de comparación y para la finalidad prevista como garantía hipotecaria, que asciende, una vez acabadas las obras, a la cantidad de:

639.000,00 (SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL EUROS)

Valor actual (Obra realizada al 28,865%):

249.288,09 (DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON NUEVE CENT.)

C E R T I F I C A D O D E T A S A C I Ó N

LA CAIXA
Pza. España, 2
30201 MURCIA
C.I.F. G-58-899998

Expediente nº 273538/06

Nº. PROY.	DENOMINACIÓN	V.R.A	MÉTODO COSTE	COMPARACIÓN (1)	SEGURO	VALOR TASACIÓN
	Residencial Adosado					
2	Asodado B	69.039,73	130.053,59	158.502,48	89.028,00	158.500,00
3	Adosado C	60.824,53	125.468,54	160.568,35	94.698,00	160.600,00
4	Adosado D	60.824,53	125.468,54	160.568,35	94.698,00	160.600,00
5	Adosado E	58.599,30	122.059,40	159.265,60	93.000,00	159.300,00
	TOTAL	249.288,09	503.050,07	638.904,78	371.424,00	639.000,00

(1) Valor de comparación ajustado igual al valor de comparación.

VALORES DE TASACIÓN / VALORES HIPOTECARIOS

Nº. PROY.	DENOMINACIÓN	S.UTIL	S.ADOPTADA	VALOR
	Residencial Adosado			
2	Asodado B	121,59 m²	148,38 m²	158.500,00 €
3	Adosado C	134,22 m²	157,83 m²	160.600,00 €
4	Adosado D	134,22 m²	157,83 m²	160.600,00 €
5	Adosado E	133,26 m²	155 m²	159.300,00 €

Del valor de tasación habrá que descontar, en su caso, cuantas cargas pudieran recaer sobre el mismo.

Limitaciones al dominio:
Observaciones: No figuran en la documentación legal aportada otros derechos reales que afecten al valor de tasación..
Servidumbres: Tras la visita realizada y la documentación aportada, no se observan servidumbres que puedan afectar al valor de tasación..

Valoraciones y Tasaciones Hipotecarias

C E R T I F I C A D O D E T A S A C I Ó N

LA CAIXA
Pza. España, 2
30201 MURCIA
C.I.F. G-58-899998

Expediente nº 273538/06

CONDICIONANTES

No existen para el caso concreto de este informe.

ADVERTENCIAS GENERALES

Los datos registrales corresponden a la finca matriz, estando pendiente de inscripción la segregación, declaración de obra nueva y división horizontal tumbada.

Se advierte que la unidad Adosado A no se considera en el valor del certificado con motivo de que va a ser permutada.

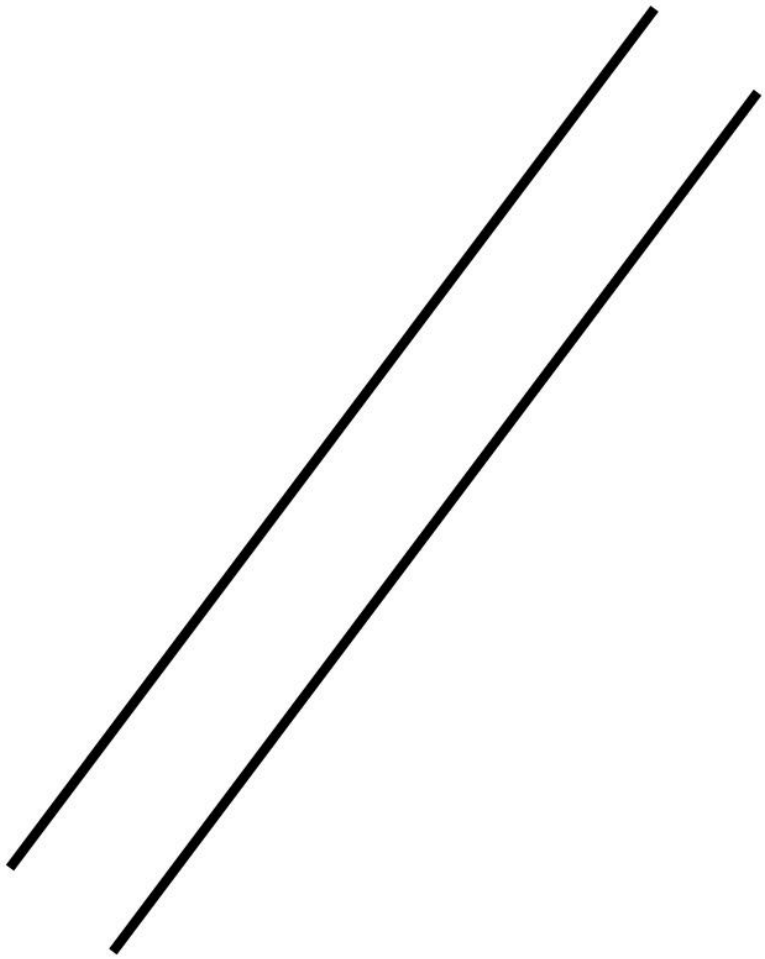
No se ha dispuesto del contrato de ejecución de obras, ni del presupuesto de contrata, ni de la última certificación emitida por la dirección facultitiva.

Segun establece la Ley de Ordenación de la Edificación , la obra terminada deberá tener contratada el seguro decenal para poder inscribir en el Registro de la propiedad la Declaración de Obra Nueva.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se firma el presente certificado el 24 de Marzo de 2006. Fecha límite de validez: 24 de Septiembre de 2006.
Este certificado tendrá un periodo de validez de seis meses a partir de la fecha de emisión y consta de 3 paginas, numeradas de la 1 a la 3.



Valoraciones y Tasaciones Hipotecarias



VTH, S.A. Servicios Centrales : Diagonal, 427 bis-429, P1 08036 BARCELONA
Tel: 93 496 19 00 Fax. 93 488 17 53
E-mail: vth.sscc@vth.es
Inscrita en el Registro de Banco de España nº 4392