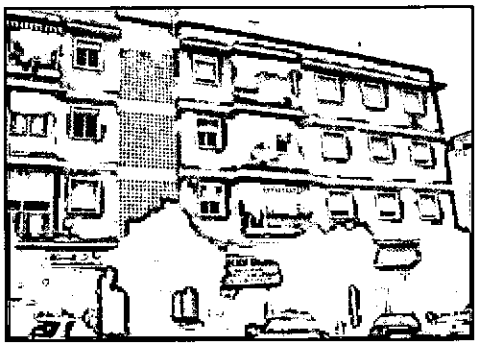
RESUMEN DE TASACIÓN

SOLICITANTE: FRANCISCO JOSE ARRIBAS RODRIGUEZ *DNI/CIF*: 44367433L
ENTIDAD MANDATARIA: CAJASOL *SUCURSAL*: CORDOBA
TIPO DE INMUEBLE: Elemento de edificio. Vivienda
ESTADO DEL INMUEBLE: Terminado

9 de 9

SITUACIÓN: Av. VIRGEN DE FATIMA Nº 27 Piso 2º Letra D
CÓD. POSTAL: 14014 PROVINCIA: Cordoba MUNICIPIO: CORDOBA
REFERENCIA CATASTRAL: 5761201UG4956S0014XG



MÉTODOS DE VALORACIÓN UTILIZADOS: Comparación

MÉTODO/S ULIZADO/S PARA EL CÁLCULO DE VALOR DE TASACIÓN: Comparación.

9 de 9

***VALOR HIPOTECARIO:* 169.119,00€**
***VALOR DE TASACIÓN ACTUAL:* 169.119,00 €**

VALORES TÉCNICOS:

Unidad	Valor de comparación	Valor Reemp. Neto Hip. Edif. Terminada	Valor por actualización	Valor residual	Valor de reemplazamiento neto	Valor de VPO
Piso	169.119,00 (*)					

(*) Valor de tasación

DATOS REGISTRALES:

Nº REGISTRO	DESCRIPCIÓN	FINCA	FOLIO	LIBRO	TOMO
Córdoba Nº 6	Vivienda	8859	128	131	1130

ESTADO DE OCUPACION:

Unidad Funcional	Propietario	Usuario	Prec.	Fut. Prop.	Arrend.	Título de Ocupación	Fecha Arrend.	Vigencia
Piso	Inés Rodríguez Molina	El mismo	No	No	No			de VPO

CUMPLIMIENTO: El presente informe **Si** se ha realizado cumpliendo los requisitos exigidos en la ORDEN ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. nº 85 de 9 de Abril de 2003.

VALOR A EFECTOS DEL SEGURO DE INCENDIO Y OTROS DAÑOS:
49.680,00 €

CONDICIONANTES. ADVERTENCIAS:

Compañía de Medios y Servicios de Tasación S.A. C.I.F.: A-91042424 Av. San Francisco Javier, 22 Plt 4ª Mod. 428-429
41018 SEVILLA Telf. 954641176 Fax 954929575
Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 3033 de sociedades sección 1ª, Folio 141, Hoja 39860
Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España el 18 de Septiembre de 2000 con el nº 4488

RESUMEN DE TASACIÓN

Compañía de Medios y Servicios de Tasación S.A. C.I.F.: A-91042424 Av. San Francisco Javier, 22 Plt 4ª Mod. 428-429
41018 SEVILLA Telf. 954641176 Fax 954929575
Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 3033 de sociedades sección 1ª, Folio 141, Hoja 39860
Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España el 18 de Septiembre de 2000 con el nº 4488

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Ignacio Miguel Sánchez Cernuda, Arquitecto Técnico, en representación de CMS Tasación, Sociedad de Tasación, inscrita en el Registro Especial de Sociedades Especializadas en Tasación del Banco de España con el nº 4488:

CERTIFICA:

Que según la visita realizada con f echa 26-03-2008 por José María Carnicero Luján, Arquitecto Técnico, al inmueble situado en Av. VIRGEN DE FATIMA Nº 27 Piso 2º Letra D de CORDOBA provincia de Cordoba, y como síntesis del informe adjunto, numero de expediente 2008001268, emitido con fecha 31-03-2008 y cuya fecha límite de validez es el 30-09-2008, resultan los siguientes datos:

SOLICITANTE: FRANCISCO JOSE ARRIBAS RODRIGUEZ *DNI/CIF*: 44367433L

ENTIDAD MANDATARIA: CAJASOL *SUCURSAL*: CORDOBA

FINALIDAD DE LA TASACIÓN: Garantía hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de coberura de titulos hipotecários emitidos por las entidades, promotores y constructores a que se refiere el articulo 2º del R.D. 685/1992, de 17 de Marzo

TIPO DE INMUEBLE: Elemento de edificio. Vivienda

ESTADO DEL INMUEBLE: Terminado

SITUACIÓN: Av. VIRGEN DE FATIMA Nº 27 Piso 2º Letra D

CÓD. POSTAL: 14014 *PROVINCIA:* Cordoba *MUNICIPIO:* CORDOBA

DATOS REGISTRALES.

Nº REGISTRO	DESCRIPCIÓN	FINCA	FOLIO	LIBRO	TOMO
Córdoba Nº 6	Vivienda	8859	128	131	1130

REFERENCIA CATASTRAL: 5761201UG4956S0014XG

SUPERFICIE ADOPTADA: m² 82,80

ESTADO DE OCUPACIÓN:

Unidad Funcional	Propietario	Usuario	Prec.	Fut. Prop.	Arrend.	Título de Ocupación	Fecha Arrend.	Vigencia
Piso	Inés Rodríguez Molina	El mismo	No	No	No			

CUMPLIMIENTO: El presente informe **SI** se ha realizado cumpliendo los requisitos exigidos en la ORDEN ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. nº 85 de 9 de Abril de 2003.

MÉTODOS DE VALORACIÓN UTILIZADOS:

Comparación

Compañía de Medios y Servicios de Tasación S.A. C.I.F.: A-91042424 Av. San Francisco Javier, 22 Plt 4ª Mod. 428-429
41018 SEVILLA Telf. 954641176 Fax 954929575
Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 3033 de sociedades sección 1ª, Folio 141, Hoja 39860
Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España el 18 de Septiembre de 2000 con el nº 4488

CERTIFICADO DE TASACIÓN

VALORES TÉCNICOS:

Unidad	Valor de Comparacion	Valor Reemp. Neto Hip. Edif. Terminada	Valor por actualización	Valor residual	Valor de reemplazamiento neto	Valor de VPO
Piso	169.119,00 (*)					

(*) Valor de tasación

Finca	Valor de Tasación
8859	169.119,00

MÉTODOIS ULIZADOIS PARA EL CÁLCULO DE VALOR DE TASACIÓN.

Comparación

VALOR DE TASACIÓN: 169.119,00 €

VALOR A EFECTOS DEL SEGURO DE INCENDIO Y OTROS DAÑOS:

49.680,00 €

CONDICIONANTES, ADVERTENCIAS.

CMS Tasación no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la edificación. Del valor de tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado a 31 de marzo de 2008

Fdo.: Ignacio Miguel Sánchez Cernuda
Arquitecto Técnico.
En representación de CMS Tasación

Compañía de Medios y Servicios de Tasación S.A. C.I.F.: A-91042424 Av. San Francisco Javier, 22 Plt 4ª Mod. 428-429
41018 SEVILLA Telf. 954641176 Fax 954929575
Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 3033 de sociedades sección 1ª, Folio 141, Hoja 39860
Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España el 18 de Septiembre de 2000 con el nº 4488

A) SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD.

1.a) CLIENTE.

APELLIDOS Y NOMBRE: ARRIBAS RODRIGUEZ, FRANCISCO JOSE D.N.I./C.I.F.: 44367433L

1.b) FINALIDAD DE LA TASACIÓN.

Garantía hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de coberura de titulos hipotecários emitidos por las entidades, promotores y constructores a que se refiere el articulo 2º del R.D. 685/1992, de 17 de Marzo

1.c) CUMPLIMIENTO.

El presente informe **Si** se ha realizado cumpliendo los requisitos exigidos en la ORDEN ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en B.O.E. nº 85 de 9 de Abril de 2003.

2 ENTIDAD.

ENTIDAD: 2.106 CAJASOL SUCURSAL: 1.500 CORDOBA

B) IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN.

1.a) TIPO DE INMUEBLE. Elemento de edificio. Vivienda

1.b) ESTADO DEL INMUEBLE. Terminado

1.c) SITUACIÓN, DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES.

SITUACIÓN.

DIRECCIÓN: Av. VIRGEN DE FATIMA Nº 27 Piso 2º Letra D
CÓD. POSTAL: 14014 PROVINCIA: Cordoba MUNICIPIO: CORDOBA

DATOS REGISTRALES.

Nº REGISTRO	DESCRIPCIÓN	FINCA	FOLIO	LIBRO	TOMO
Córdoba Nº 6	Vivienda	8859	128	131	1130

REFERENCIA CATASTRAL: 5761201UG4956S0014XG

C) COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN.

COMPROBACIONES.

IDENTIFICACIÓN: Se ha identificado físicamente el inmueble mediante su localización e inspección ocular y se han contrastado sus características con la descripción registral del mismo, así como la existencia de servidumbres visibles y su estado de construcción o conservación aparente

ESTADO DE USO, OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN: En cuanto al estado de uso/explotacion del inmueble se ha partido de lo manifestado por el solicitante

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: Se ha comprobado que según la documentación consultada el inmueble no está afectado por régimen de protección publica

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO: Se ha comprobado que el inmueble no está afectado por régimen de protección del patrimonio arquitectónico

Compañía de Medios y Servicios de Tasación S.A. C.I.F.: A-91042424 Av. San Francisco Javier, 22 Plt 4ª Mod. 428-429
41018 SEVILLA Telf. 954641176 Fax 954929575
Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 3033 de sociedades sección 1ª, Folio 141, Hoja 39860
Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España el 18 de Septiembre de 2000 con el nº 4488

ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y DERECHO AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: Se ha comprobado la adecuación del inmueble al planeamiento urbanístico vigente

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA.

Nota Simple de antigüedad inferior a 3 meses
Recibo de IBI
Consulta descriptiva y gráfica datos catastrales

D) LOCALIDAD Y ENTORNO.

1. LOCALIDAD.

TIPO: Capital de provincia Nº HBTES.: 350.000
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN: Creciente
ACTIVIDAD DOMINANTE: Múltiple

2. ENTORNO.

RASGOS URBANOS.

TIPIFICACIÓN: Urbano CARÁCTER: Residencial
CONSOLIDACIÓN: Media DESARROLLO: Medio
NIVEL DE RENTA: Medio

ORDENACIÓN.

ORDENACIÓN: Cuerpos de edificaciones aislados
ANTIGÜEDAD: Superior a 20 años e inferior a 50 años RENOVACIÓN: Baja

EQUIPAMIENTO Y COMUNICACIONES.

EQUIPAMIENTO: Asistencial, escolar, deportivo, lúdico
COMERCIO: Básico variado APARCAMIENTO: Suficiente
AJARDINAMIENTO: Suficiente COMUNICACIONES: Autobuses urbanos e interurbanos, RENFE

CALIDAD GLOBAL: ACTUAL: Media. TENDENCIA: Media.

F) DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN.

1.a) EDIFICIO.

TIPO EDIFICIO: Plurifamiliar en esquina
Nº PLANTAS: 4 Nº UNIDADES POR PLANTA: 4
USO PRINCIPAL: Residencial SERVICIOS COMUNES: Inexistente

DISTRIBUCIÓN DE EDIFICACIONES Y SERVICIOS EN LA PARCELA:
El edificio ocupa toda la parcela en la que se ubica.

1.b) CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

ELEMENTOS FUNDAMENTALES.
CIMENTACIÓN: Pozos ESTRUCTURA: Hormigón armado
CUBIERTA: Plana transitable FACHADA: Fabrica ladrillo visto

Compañía de Medios y Servicios de Tasación S.A. C.I.F.: A-91042424 Av. San Francisco Javier, 22 Plt 4ª Mod. 428-429
41018 SEVILLA Telf. 954641176 Fax 954929575
Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 3033 de sociedades sección 1ª, Folio 141, Hoja 39860
Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España el 18 de Septiembre de 2000 con el nº 4488

ACABADOS ELEMENTOS COMUNES.

	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
PORTAL	Terrazo	Pintura	Pintura
ESCALERAS	Terrazo	Pintura	Pintura

INSTALACIONES.

ASCENSOR: 1
PORTERO AUTOMÁTICO: Si
TELÉFONO: Si
AGUA CALIENTE: Si
OTROS:

MONTACARGAS: 0
PORTERO FÍSICO: No
COMBUSTIBLE: Gas
AIRE ACONDICIONADO: No

CONSERVACIÓN: Buena
CALIDAD GLOBAL: ACTUAL: Media.

TENDENCIA: Media.

2.a) ELEMENTOS DE EDIFICIO.

SUPERFICIES.

Finca Registral	Unidad Funcional	Otras Superficies	Sup. Comprob.	Tipo Sup. Comprobada	Sup. Registral	Tipo Sup. Registral
8859	Piso		82,80	Superficie construida con partes comunes	69,00	Superficie util
	SUBTOTAL		**82,80**		**69,00**	
	TOTAL		**82,80**		**69,00**	

Finca Registral	Unidad Funcional	Vestibul	Cocina	Salon	Comedor	Dorm.	Terraza	Trastero	Lavadero	D. Serv.	Baño	Aseo	Vestidor
8859	Piso	1	1	1	0	3	1	0	0	0	1	0	0

Finca Registral	Unidad Funcional	Sup. Garaje	Sup. Trastero
8859	Piso		
	SUBTOTAL		
	TOTAL		

Compañía de Medios y Servicios de Tasación S.A. C.I.F.: A-91042424 Av. San Francisco Javier, 22 Plt 4ª Mod. 428-429
41018 SEVILLA Telf. 954641176 Fax 954929575
Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 3033 de sociedades sección 1ª, Folio 141, Hoja 39860
Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España el 18 de Septiembre de 2000 con el nº 4488

ACABADOS E INSTALACIONES.

	SUELOS	PAREDES	TECHOS
ESTANCIAS:	Terrazo	Pintura	Pintura
CUARTOS HÚMEDOS:	Terrazo	Alicatado	Pintura

CARPINTERÍA: INTERIOR: Madera lisa barnizada EXTERIOR: Aluminio

INSTALACIONES:

ARMARIOS EMPOTRADOS: No COMBUSTIBLE: Gas

AGUA CALIENTE: Individual AIRE ACONDICIONADO: No

SANITARIOS Y FONTANERÍA: Sanitarios blancos grifería normal

3 de 9

INFRAESTRUCTURA INTERIOR:

CONSERVACIÓN: Buena

CALIDAD GLOBAL: ACTUAL: Media. TENDENDIA: Media.

ANTIGÜEDAD Y ESTADO.

ANTIGÜEDAD: 36 años VIDA ÚTIL: 100 años

DETERIOROS APARENTES: No se aprecian

G) DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA.

Adecuación de las caracteristicas físicas del inmueble a la normativa urbanística vigente: SI

3 de 9

Adecuación del uso actual a la normativa urbanística vigente: SI

El inmueble no está sujeto a protección urbanística individualizada.

El inmueble no está sujeto a protección histórica individualizada.

H) RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN.

1.a) PROPIETARIO Y USUARIO.

Unidad Funcional	Propietario	Usuario	Prec.	Fut. Prop.	Arrend.	Título de Ocupación	Fecha Arrend.	Vigencia
Piso	Inés Rodríguez Molina	El mismo	No	No	No			

1.c) DERECHOS REALES.

1.d) SERVIDUMBRE.

No constan

Compañía de Medios y Servicios de Tasación S.A. C.I.F.: A-91042424 Av. San Francisco Javier, 22 Plt 4ª Mod. 428-429
41018 SEVILLA Telf. 954641176 Fax 954929575
Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 3033 de sociedades sección 1ª, Folio 141, Hoja 39860
Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España el 18 de Septiembre de 2000 con el nº 4488

I) ANÁLISIS DE MERCADO.

Se ha realizado un estudio de mercado en el entorno del inmueble, así como en otras zonas que por sus características pueden ser asimilables a las del entorno objeto de estudio, con el fin de obtener valores en venta de edificaciones comparables por la localización, uso y tipología.

Del mismo modo, han sido consultados los archivos que obran en esta sociedad en cuanto a superficies comparables para constatar los datos obtenidos.

Debido a la dificultad de encontrar terrenos en el entorno se ha recurrido además al método residual, para partiendo de inmuebles ya construídos, obtener el valor del suelo que les corresponde.

Las conclusiones derivadas del mismo son las siguientes:

OFERTA: La oferta detectada en cuanto a inmuebles terminados es Media y en cuanto a inmuebles en construcción es Media.

DEMANDA: La demanda inmobiliaria mas frecuente del entorno próximo se centra en Viviendas. Se corresponde con un nivel de renta Medio. Tiene una intensidad Media .

PRECIOS: Los precios oscilan entre los 1950 y los 2.750 €/m2, en función de estado de conservación y superficie de la vivienda.

EXPECTATIVAS FUTURAS: En función de todo lo expuesto y dada la relación actual existente entre la oferta y la demanda, se estima que las expectativas de venta del inmueble objeto de valoración son Media. La perspectiva en cuanto a revalorización se considera Media.

a) DATOS BASE PARA LA COMPARACIÓN.

Referencia: 1

TIPO:	PROVINCIA: Cordoba	MUNICIPIO: CORDOBA
C.P.: 14014	DIRECCIÓN: AVDA VIRGEN DE FATIMA	
SUP. COMP.: 100,00 m²	SUP. PARCELA: 0,00 m²	SUP. EDIFICABLE: 0,00 m²
SUP. GARAJE: 0,00 m²	ANTIGUEDAD: 15	COEFICIENTE:0,00
VALOR TOTAL: 247.000,00 €	VALOR ALQUILER: 0,00 €	VALOR UNIT.: 2.470,00 €
TIPO DE TRANSACCIÓN: Venta		PESO: 0,83
OBSERVACIONES: 6		

Referencia: 2

TIPO:	PROVINCIA: Cordoba	MUNICIPIO: CORDOBA
C.P.: 14014	DIRECCIÓN: ARCOS DE LA FRONTERA	
SUP. COMP.: 90,00 m²	SUP. PARCELA: 0,00 m²	SUP. EDIFICABLE: 0,00 m²
SUP. GARAJE: 0,00 m²	ANTIGUEDAD: 15	COEFICIENTE:0,00
VALOR TOTAL: 250.000,00 €	VALOR ALQUILER: 0,00 €	VALOR UNIT.: 2.777,78 €
TIPO DE TRANSACCIÓN: Venta		PESO: 0,74
OBSERVACIONES: 9		

Referencia: 3

TIPO:	PROVINCIA: Cordoba	MUNICIPIO: CORDOBA
C.P.: 14014	DIRECCIÓN: CARLOS III	

Compañía de Medios y Servicios de Tasación S.A. C.I.F.: A-91042424 Av. San Francisco Javier, 22 Plt 4ª Mod. 428-429
41018 SEVILLA Telf. 954641176 Fax 954929575
Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 3033 de sociedades sección 1ª, Folio 141, Hoja 39860
Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España el 18 de Septiembre de 2000 con el nº 4488

SUP. COMP.: 115,00 m² SUP. PARCELA: 0,00 m² SUP. EDIFICABLE: 0,00 m²
SUP. GARAJE: 0,00 m² ANTIGUEDAD: 35 COEFICIENTE:0,00
VALOR TOTAL: 294.496,00 € VALOR ALQUILER: 0,00 € VALOR UNIT.: 2.560,83 €
TIPO DE TRANSACCIÓN: Venta PESO: 0,80
OBSERVACIONES: 6

Referencia: 4

TIPO: PROVINCIA: Cordoba MUNICIPIO: CORDOBA
C.P.: 14014 DIRECCIÓN: ARCOS FRONTERA EDF. ATRIUM
SUP. COMP.: 94,00 m² SUP. PARCELA: 0,00 m² SUP. EDIFICABLE: 0,00 m²
SUP. GARAJE: 0,00 m² ANTIGUEDAD: 20 COEFICIENTE:0,00
VALOR TOTAL: 231.389,00 € VALOR ALQUILER: 0,00 € VALOR UNIT.: 2.461,59 €
TIPO DE TRANSACCIÓN: Venta PESO: 0,83
OBSERVACIONES: 9

Referencia: 5

TIPO: PROVINCIA: Cordoba MUNICIPIO: CORDOBA
C.P.: 14014 DIRECCIÓN: AVDA VIRGEN DE FATIMA
SUP. COMP.: 70,00 m² SUP. PARCELA: 0,00 m² SUP. EDIFICABLE: 0,00 m²
SUP. GARAJE: 0,00 m² ANTIGUEDAD: 30 COEFICIENTE:0,00
VALOR TOTAL: 171.289,00 € VALOR ALQUILER: 0,00 € VALOR UNIT.: 2.446,99 €
TIPO DE TRANSACCIÓN: Venta PESO: 0,84
OBSERVACIONES: 9

Referencia: 6

TIPO: PROVINCIA: Cordoba MUNICIPIO: CORDOBA
C.P.: 14014 DIRECCIÓN: VIRGEN DE FATIMA
SUP. COMP.: 106,00 m² SUP. PARCELA: 0,00 m² SUP. EDIFICABLE: 0,00 m²
SUP. GARAJE: 0,00 m² ANTIGUEDAD: 30 COEFICIENTE:0,00
VALOR TOTAL: 210.354,00 € VALOR ALQUILER: 0,00 € VALOR UNIT.: 1.984,47 €
TIPO DE TRANSACCIÓN: Venta PESO: 1,03
OBSERVACIONES: 6

b) DATOS DE HOMOGENIZACIÓN.

Referencia	Valor unitario (€)	Peso	Valor unitario homologado (€)
1	2.470,00	0,83	2.050,10
2	2.777,78	0,74	2.055,56
3	2.560,83	0,80	2.048,66
4	2.461,59	0,83	2.043,12
5	2.446,99	0,84	2.055,47
6	1.984,47	1,03	2.044,00

Compañía de Medios y Servicios de Tasación S.A. C.I.F.: A-91042424 Av. San Francisco Javier, 22 Plt 4ª Mod. 428-429
41018 SEVILLA Telf. 954641176 Fax 954929575
Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 3033 de sociedades sección 1ª, Folio 141, Hoja 39860
Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España el 18 de Septiembre de 2000 con el nº 4488

DIFERENCIAS VALOR DE MERCADO

Unidad Funcional	Descripción
Piso	No se aprecian diferencias entre el valor de mercado y el hipotecario.

J) DATOS DE CÁLCULO Y VALORES TÉCNICOS.

1. MÉTODOS UTILIZADOS.

Comparación

Pág 6 de 9

MÉTODO DE COMPARACIÓN.

Finca	Unidad	
Finca Registral	Unidad Funcional	Ajuste/s
8859	Piso	0,00

Justificación:

En función de los valores e información histórica de la base de datos de CMS Tasacion y la de archivos e índice inmobiliarios públicados sobre la situación coyuntural del mercado de inmuebles comparables, estimamos que no existen diferencias entre el valor de mercado y el valor hipotecario. Por lo tanto no procede el ajuste del valor por comparación. No se han detectado en ciclos anteriores caídas significativas y duraderas de los precios nominales. Estimamos que no existe una probabilidad elevada de que el valor de tasación experimente una reducción significativa en términos nominales antes de transcurrido un año y dure al menos tres años

Pág 6 de 9

a) DATOS BASE PARA LA COMPARACIÓN.

Se han utilizado los datos comparables que constan en el punto a) del apartado I) Análisis de Mercado del presente informe.

b) DATOS DE HOMOGENIZACIÓN.

Se han utilizado los datos comparables que constan en el punto b) del apartado I) Análisis de Mercado del presente informe.

MÉTODO DEL COSTE.

VALOR DE REEMPLAZAMIENTO NETO

Finca Registral	Unidad Funcional	Sup. (m²)	Valor Suelo	Coste Const.	Inc. CC	Infr.	Inv. Rec.	% Ejec	Coste Unit. Net.	% Dep.	Unit CRN	CRN
8859	Piso	82,80	1.250,00	600,00	0,00	0	0,00	100,00	0,00	64,00	1.634,00	135.295,20
	SUBTOTAL	**82,80**										**135.295,20**
TOTAL		**82,80**										**135.295,20**

Compañía de Medios y Servicios de Tasación S.A. C.I.F.: A-91042424 Av. San Francisco Javier, 22 Plt 4ª Mod. 428-429
41018 SEVILLA Telf. 954641176 Fax 954929575
Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 3033 de sociedades sección 1ª, Folio 141, Hoja 39860
Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España el 18 de Septiembre de 2000 con el nº 4488

El coste de construcción especificado en el cuadro anterior se corresponde con el siguiente desglose:

Finca Registral	Unidad Funcional	Nº	Superficie	Coste Const. Unit.	Coste Const. Total
8859	Piso	1	82,80	600,00	49.680,00

En función de los cálculos anteriores y del estudio de mercado realizado resultan los siguientes valores:

Finca Registral	Unidad Funcional	Valor unitario de mercado (€/m²)	K
8859	Piso	2.042,50	1,25

VALOR DEL SEGURO

Finca Registral	Unidad Funcional	Valor del Seguro (€)
8859	Piso	49.680,00
	SUBTOTAL	**49.680,00**
	TOTAL	**49.680,00**

K) VALORES DE TASACIÓN, CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS.

a) VALORES TÉCNICOS.

Unidad	Valor de Comparación	Valor Reemp. Neto Hip. Edif. Terminada	Valor por actualización	Valor residual	Valor de reemplaz. neto	Valor VPO
Piso	169.119,00(*)					

(*) Valor de tasación

Compañía de Medios y Servicios de Tasación S.A. C.I.F.: A-91042424 Av. San Francisco Javier, 22 Plt 4ª Mod. 428-429
41018 SEVILLA Telf. 954641176 Fax 954929575
Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 3033 de sociedades sección 1ª, Folio 141, Hoja 39860
Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España el 18 de Septiembre de 2000 con el nº 4488

b) VALOR DE TASACIÓN.

Finca	Valor de Tasación
8859	169.119,00

MÉTODO/S ULIZADO/S PARA EL CÁLCULO DE VALOR DE TASACIÓN.

Comparación

VALOR DE TASACIÓN: 169.119,00 €

VALOR HIPOTECARIO: 169.119,00 €

c) CONDICIONANTES, ADVERTENCIAS.

L) OBSERVACIONES.

M) FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS.

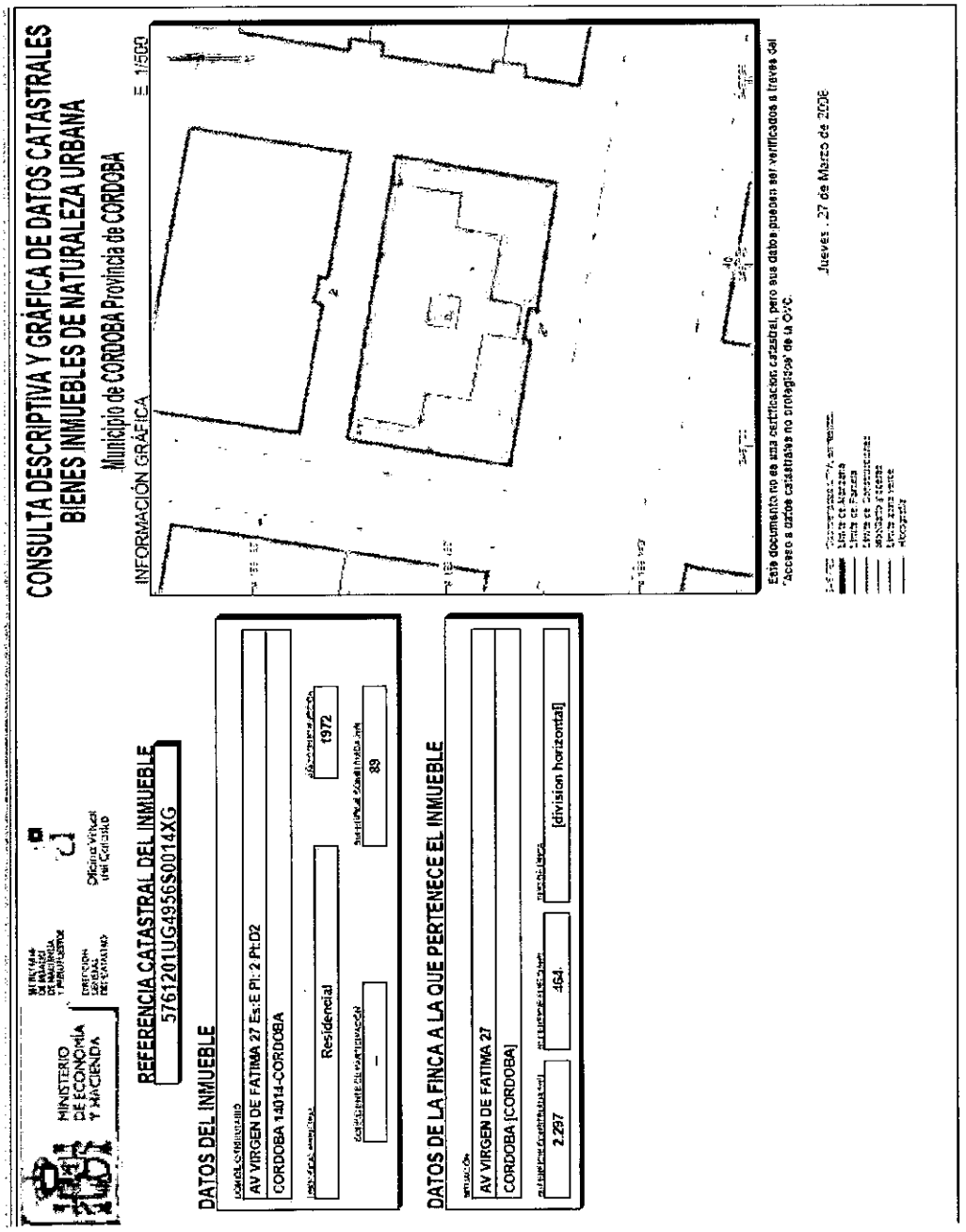
Fecha última visita	Fecha de emisión	Fecha de caducidad
26/03/2008	31/03/2008	30/09/2008

Técnico que realiza la visita.	Técnico que realiza el informe.	En representación de la sociedad.
	COMPAÑÍA DE MEDIOS Y SERVICIOS DE TASACIÓN, S.A. Insc. Banco de España n.º 4488 C.I.F. A-91042424 Avda. San Fco. Javier n.º 20 Pta. 4ª Mod. 428 - 429 41018 SEVILLA	
Nombre: José María Carnicero Luján Título: Arquitecto Técnico	Nombre: José María Carnicero Luján Título: Arquitecto Técnico	Nombre: Ignacio Miguel Sánchez Cernuda Título: Arquitecto Técnico

N) DOCUMENTACIÓN ANEXA AL INFORME.

Este informe se compone de 9 páginas más documentación anexa.

Compañía de Medios y Servicios de Tasación S.A. C.I.F.: A-91042424 Av. San Francisco Javier, 22 Plt 4ª Mod. 428-429
41018 SEVILLA Telf. 954641176 Fax 954929575
Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 3033 de sociedades sección 1ª, Folio 141, Hoja 39860
Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España el 18 de Septiembre de 2000 con el nº 4488



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CORDOBA Provincia de CORDOBA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5761201UG4956S0014XG

DATOS DEL INMUEBLE

AV VIRGEN DE FATIMA 27 Es:E Pl: 2 Pt:D2
CORDOBA 14014-CORDOBA

Residencial

1972

89

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

AV VIRGEN DE FATIMA 27
CORDOBA [CORDOBA]

2.287

464

[division horizontal]

INFORMACIÓN GRÁFICA E. 1/500

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

Jueves , 27 de Marzo de 2008

de 10

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE CORDOBA
Avda. Al-Nasir, 3/N 5ª planta
Teléfono 957481017 - Fax: 957767169
14006-Córdoba

Peticionario: DIAZ FERNANDEZ, JOSE LUIS.

DESCRIPCION DE LA FINCA
FINCA DE CORDOBA Nº: 8859

Naturaleza: URBANA: Vivienda
Vía Pública: Avenida VIRGEN DE FATIMA
Número: 27 Planta: 1 Puerta: 1
Edificio: sesenta y nueve metros cuadrados.
Cuota: tres enteros, seis décimas por ciento.
Número de orden: 12

de 10

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
RODRIGUEZ MOLINA, INES		1135	131	134	6

100% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirido por HERENCIA en virtud de Escritura Publica, autorizada por el/la notario/a DON ANTONIO PALACIOS LOQUE, CORDOBA, el dia 09/05/97; inscrita el 21/05/97.

CARGAS
No hay cargas registradas

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES
No hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al dia veintisiete de marzo del año dos mil ocho antes de la apertura del diario.

de 10

NOTA IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (R.D. L. 5/2004/1996). La nota simple informativa, sin garantía, no acreditará fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (art. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

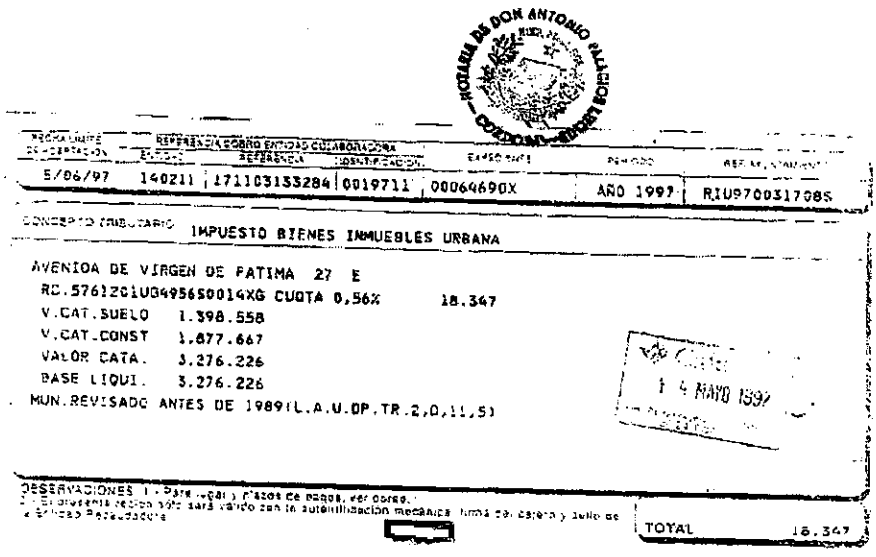
de 10

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº SEIS · CORDOBA ·

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CORDOBA NÚM: 8859

Pag: 1 de 1

de 10



5/06/97 | 140211 | 171103133284 | 0019711 | 00064690X | AÑO 1997 | RIU9700317085

CONCEPTO TRIBUTARIO: IMPUESTO BIENES INMUEBLES URBANA

AVENIDA DE VIRGEN DE FATIMA 27 E
RC.5761ZG1U0495S0001GXG CUOTA 0,56% 18.347
V.CAT.SUELO 1.398.558
V.CAT.CONST 1.877.667
VALOR CATA. 3.276.226
BASE LIQUI. 3.276.226
MUN.REVISADO ANTES DE 1989(L.A.U.DP.TR.2,D,11,5)

14 MAYO 1997

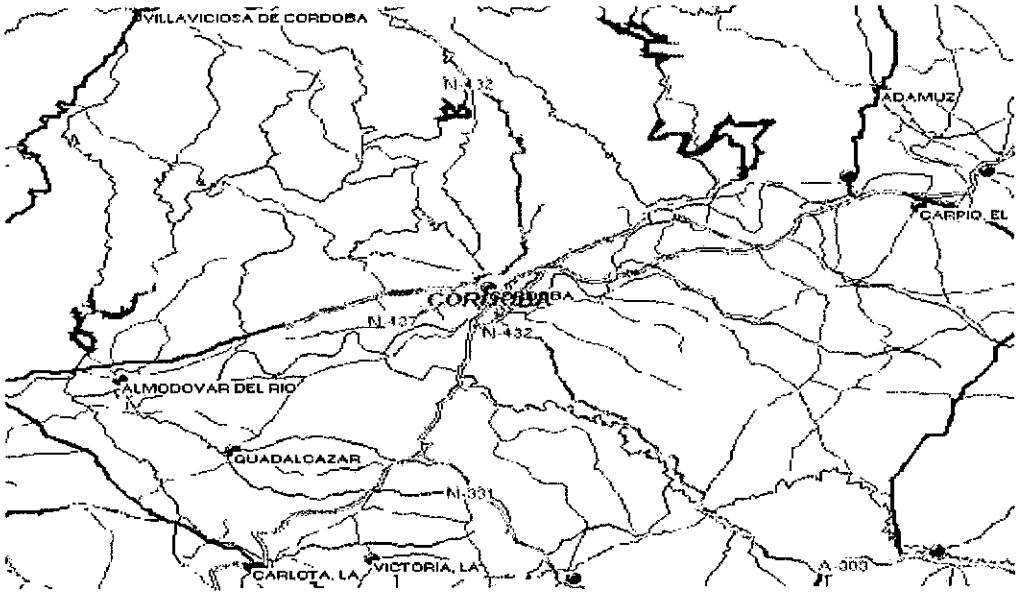
OBSERVACIONES 1.- Para ... días de pago, ver dorso.
... el presente recibo sólo será valido con la autoliquidación mecánica firma del cajero y sello de ... Entidad Recaudadora

TOTAL 18.347

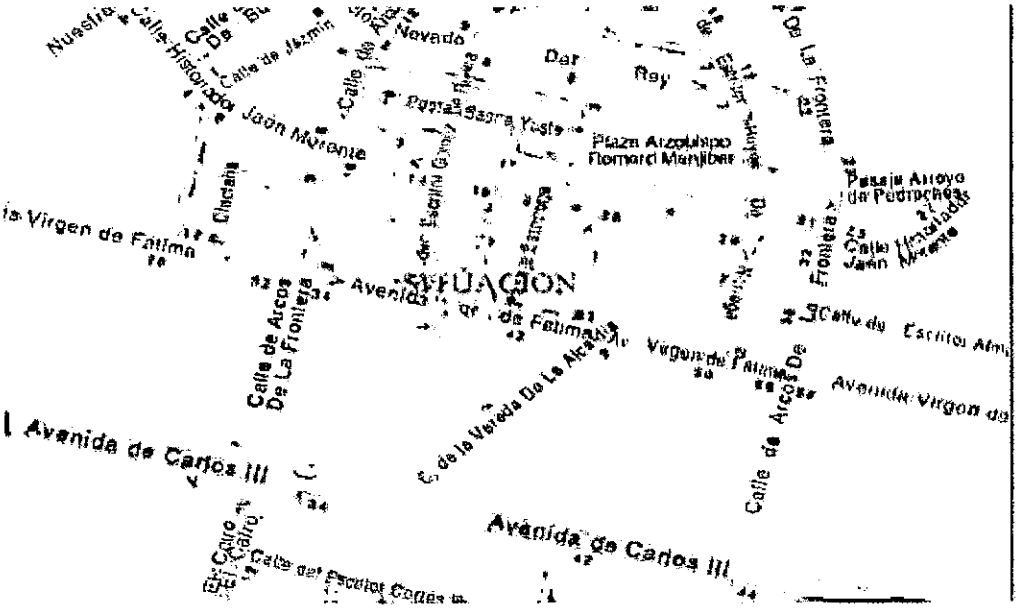
AYUNTAMIENTO DE CORDOBA
C/ CAPITULARES ... 14071 CORDOBA
C.I.F.: P1403100J

00064690X RIU9700317085

RODRIGUEZ OSORIO AGUSTIN
DIAMANTINO GARCIA 27
14014 CORDOBA



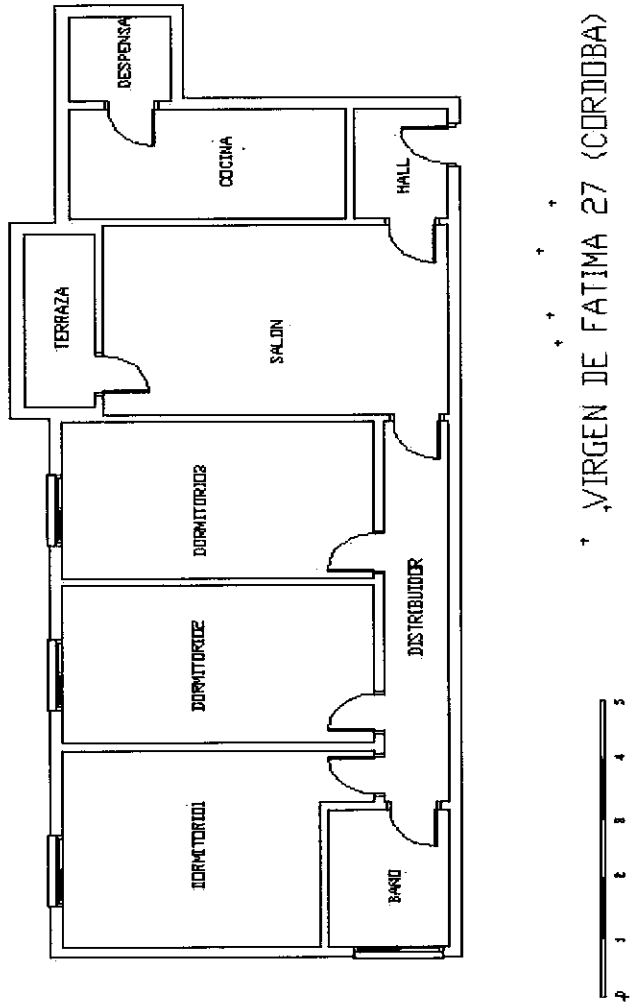
3 de 10



3 de 10

10

1 de 10



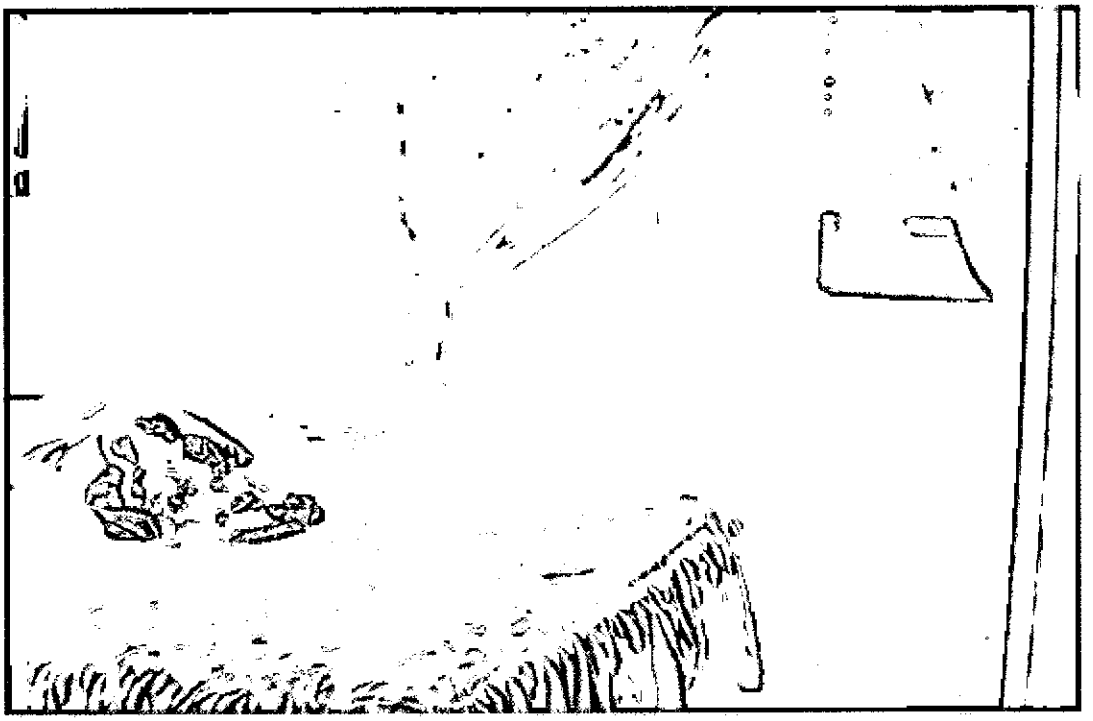
1 de 10

1 de 10

Baño



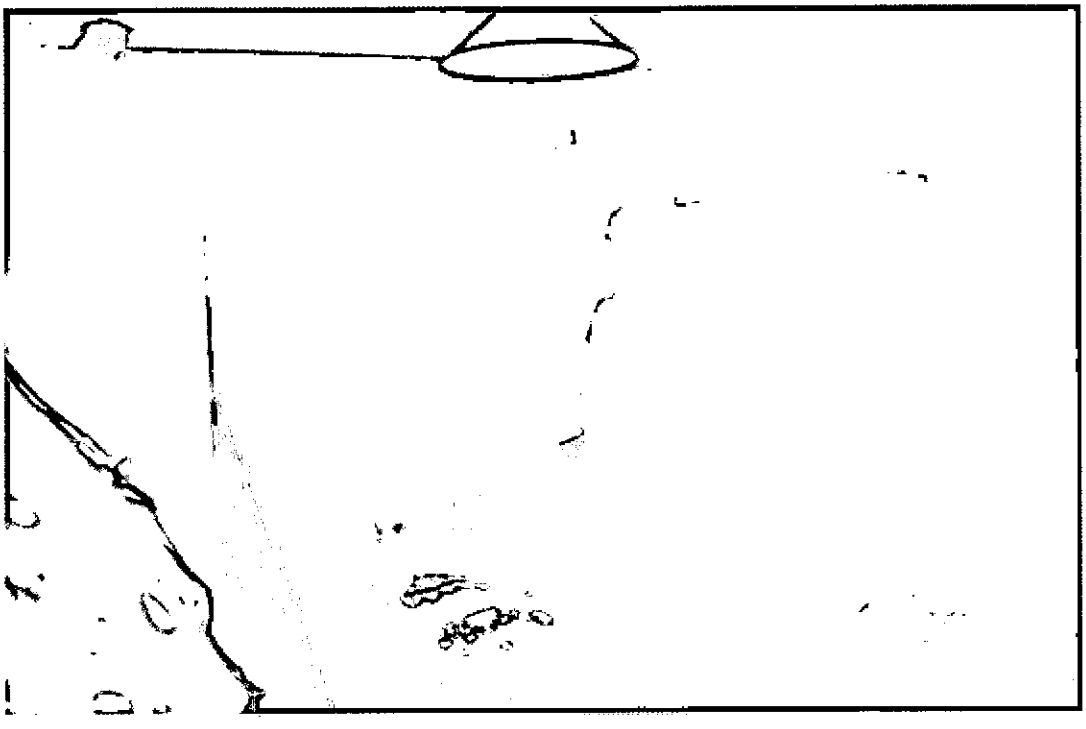
Dormitorio



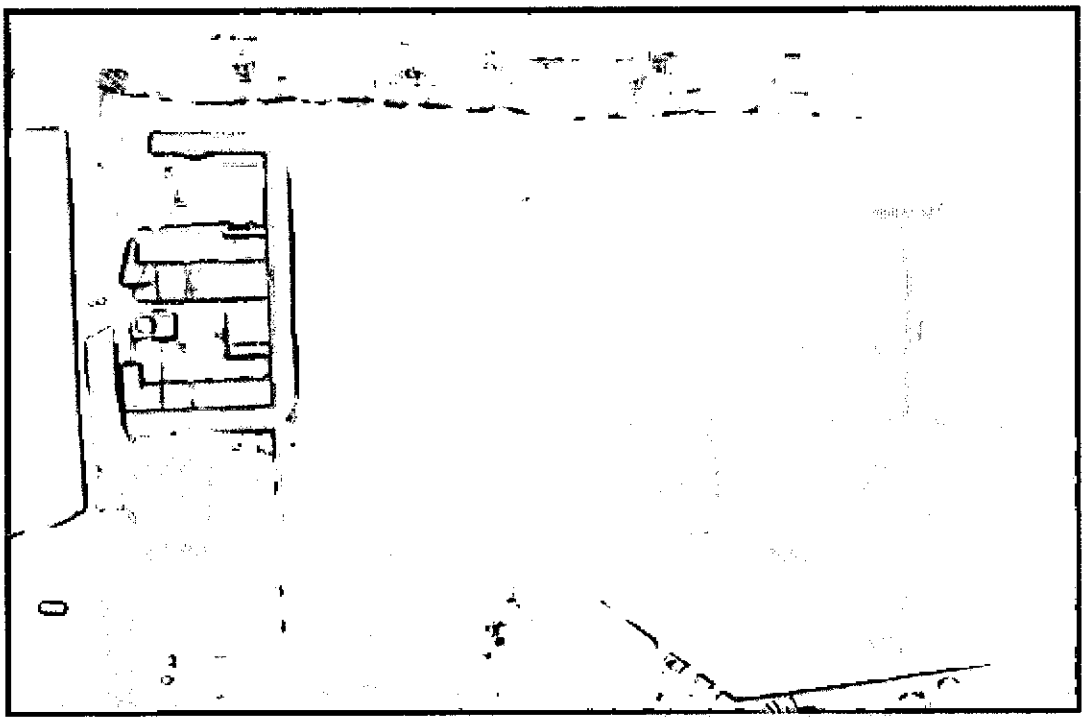
Dormitorio



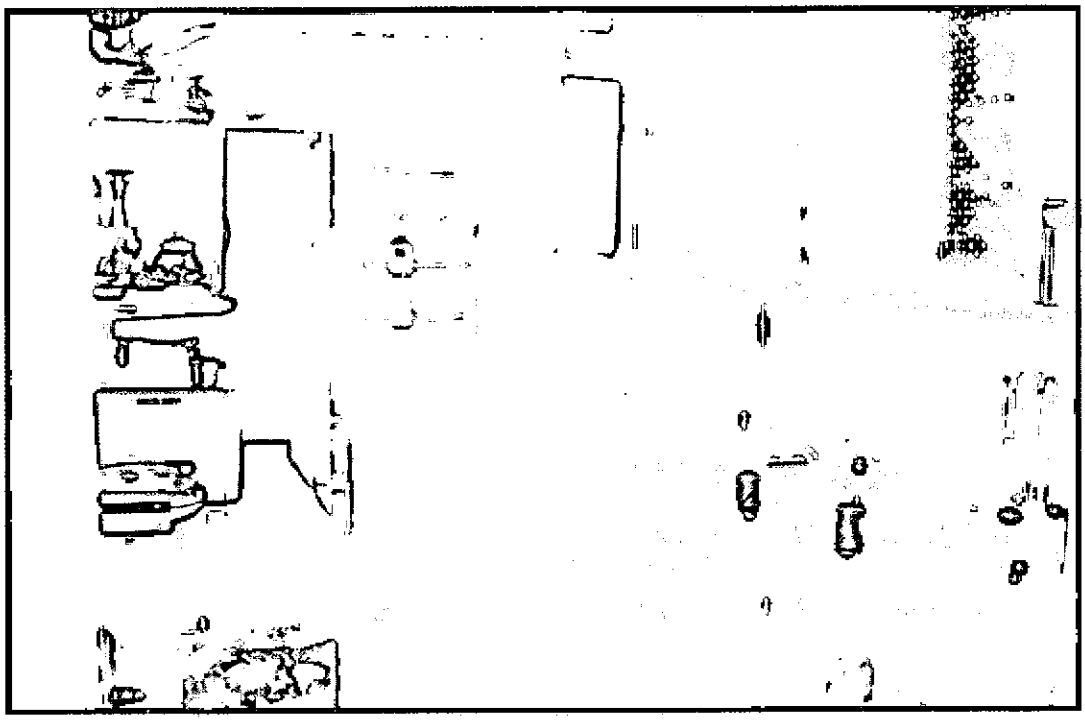
Dormitorio



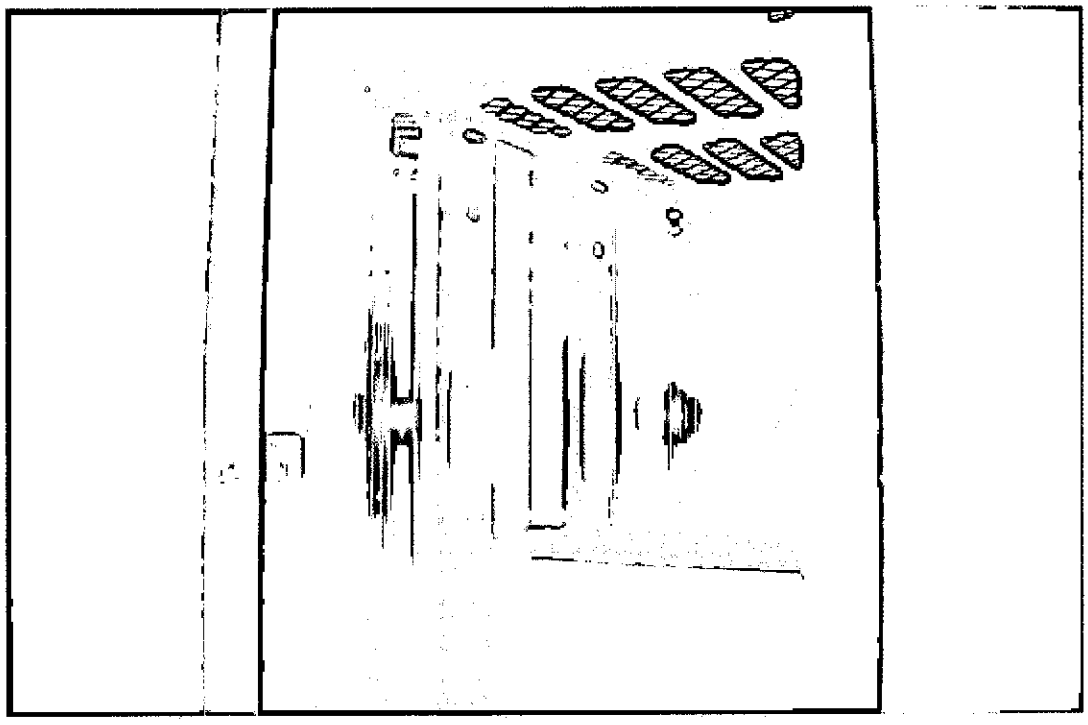
Salón



Cocina

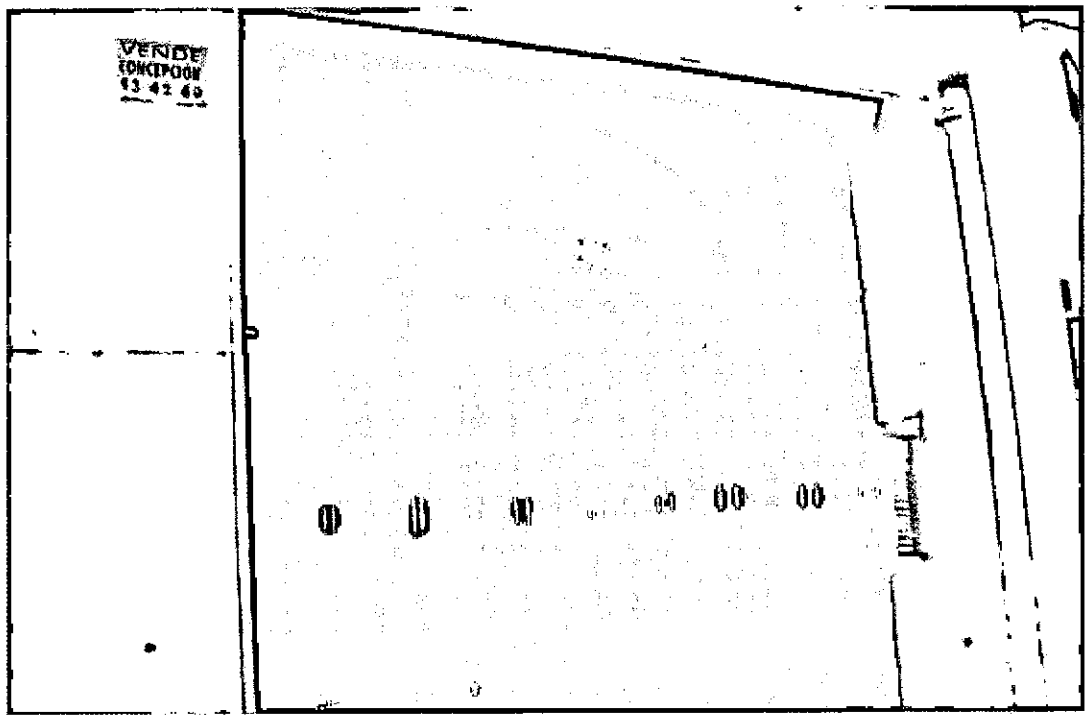


Ascensor



8 de 10

Portal



8 de 10

Fachada

