PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

8S9525142

01/2008

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE D. RAFAEL DIAZ-VIEITO PIELAGOS - CORDOBA -

0,15 €

TINSA

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.
José Echegaray, 9. 28232 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 CO-03171/08- * V.432
Rf: UNIC *0625 CORDOBA-12
Fecha: 29-09-2008
Ref.Tasador: ECL (26716 -)

CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. Enrique Gutierrez Junquera, 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 dia 7 de Mayo de 1.985, como resumen del informe de tasación realizado por dicha Sociedad, que corresponde al número: CO-03171/08- de fecha 29-09-2008 realizada por ENRIQUE CARRASCO LOPEZ tras visita del inmueble el dia 22-09-2008. Fecha de Caducidad: 28-03-2009

CERTIFICA:

La vivienda descrita en el informe, situada en Calle HISTORIADOR DOZY, nº 12, Planta 2, Puerta 1, en el municipio de CORDOBA, provincia de CORDOBA tiene los siguientes datos:

Estado del Inmueble: TERMINADO
Situación de Ocupación: Ocupado por el propietario actual
Entidad Financiera: UNICAJA RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA
Nombre del Solicitante: JOSE PADILLA DIAZ
N.I.F./C.I.F.nº: 30532444J
Domicilio del Solicitante: Calle HISTORIADOR DOZY, Nº 12, Plta. 2, Pta. 1

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, modificada por la orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre y EHA/564/2008 de 28 de Febrero.

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO

- MÉTODO DE COMPARACIÓN

VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Coste de Reposición Bruto	**136.362,53 Euros**	(22.688.816 pta)
Coste de Reposición Neto	**125.977,02 Euros**	(20.960.812 pta)
Valor por comparación	**152.632,50 Euros**	(25.395.911 pta)

VALOR DE TASACIÓN

152.632,50 Euros (25.395.911 pta)

VALOR HIPOTECARIO

152.632,50 Euros (25.395.911 pta)

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

ADVERTENCIAS:

Para la finca : 34066 existen discrepancias entre la superficie comprobada del inmueble y la registral y/o catastral.

El inmueble está ocupado por el propietario actual.

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Registro de la propiedad: Córdoba número 2

Nº Finca		C.L.	S.R		Superficies Valoradas			
					Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
34066		L	A	Util	51,96	51,96	51,96	A

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, FOLLETOS O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTRICTAMENTE ESCRITOS AL RELLENAR EL ENCARGO, ASÍ COMO LA FALTA DE DILIGENCIA EN RESPONSABILIDAD CIVIL ANTERIOR. Propiedad inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313. Domicilio social: Paseo Marco de Madrid, nº 1, nº 28232 Las Rozas, Madrid, Tomo 621, Libro 527, Folio 81, Sección 2ª, Hoja M-8.

TINSA
TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.
José Echegaray, 9, 28232 Las Rozas, MADRID
Tel. 91 372 75 00, Fax 91 372 75 10
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4315

Nº Expediente CO-03171/08-1 V.432
Ref. UNICA 0825 CORDOBA-12
Fecha 29-09-2008
Ref.Tasador: ECL (26716 - 1

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Nº Finca		C.L.	S.R.		Superficies Valoradas Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
34066		L	A	Construida	0,00	64,95	64,95	A
Referencia Catastral 1: 2454610UG4925S0008KR								

C.L.- Comprobacion de linderos
L.- Los linderos descritos en la Documentacion registral coinciden con los comprobados

S.R.- Superficie Registral
A.- Alguna de las superf de los datos registrales no coincide con la comprobada

F.D.C.-Forma De Comprobar
A.- Las superficies se han comprobado mediante croquis levantado por el tasador tras la medición del inmueble

Valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo: 51.927,53 Euros

Valor a efectos de asegurar la pérdida de valor que se produciría en caso de destrucción total del inmueble: 68.197,50 Euros

Superficie utilizada para valorar: Construida

	Sup. m²	V.Hipotecario Euros
VIVIENDAS	64,95	152.632,50

Superficie utilizada para valorar: Construida

	SUPERFICIE ÚTIL (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
VIVIENDAS	51,96	64,95
Superficie total:	51,96 m²	64,95 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 29 de Septiembre de 2008

TINSA
TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Fdo.: ENRIQUE CARRASCO LOPEZ
ARQUITECTO TECNICO

Fdo.: Enrique Gutierrez Jonquera
Director Territorial En representacion de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.

ESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO Y DEL INFORME DE VALORACION A LOS QUE ACOMPAÑA SIN AUTORIZACION ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y PUESTA DISPOSICION DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. DE LA VALORACION PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO SUSCRITO CON EL CLIENTE, PUDIENDO TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. EXIGIR LA INDEMNIZACION DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE LE OCASIONEN.

ES...