PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GR5992539

Nº INFORME DE S.T.	0335451CAIX99
Nº ENTIDAD	OFIC. Nº 3658
TIPO DE INMUEBLE	Edificio de Viviendas

SOCIEDAD DE TASACION, S.A.

16209

CERTIFICADO DE TASACION

Juan Luis Mensua Oriol de profesión Arquitecto, colegiado con el número 3013 en el Colegio Oficial Arquitectos Andalucía Occ., como síntesis del Informe de Tasación arriba indicado que ha realizado para Sociedad de Tasación S.A.

CERTIFICA Y SOCIEDAD DE TASACION S.A. RATIFICA

A petición de CONSTRUCCIONES ROCRUZ, S.L. y para la finalidad del Mercado Hipotecario, se ha realizado la presente tasación, para la que se han tenido en cuenta los requisitos de la O.M. de 30/11/1994.

El inmueble valorado, denominado Sierra Palacios, está situado en MANZANA 25 UE-1 PP-MA3 s/n, barrio de MA-3, municipio de CORDOBA, provincia de CORDOBA, y una vez construido estará integrado por los Elementos que se citan a continuación:

43 viviendas
6 locales comerciales
33 trasteros
52 plazas de aparcamiento

Conforme a los criterios y métodos de valoración que se indican, a la documentación e información que se nos ha aportado, a las comprobaciones que hemos realizado y con las definiciones y alcance que figuran en el reverso de este documento, es nuestra opinión que :

el VALOR DE TASACION del Inmueble al 22-02-99 es de :		288.711.000 Ptas
y el VALOR DE TASACION para la Hipótesis de Edificio terminado será de	:	891.731.000 Ptas

A continuación se presenta el desglose del Valor de Tasación para la Hipótesis de Edificio terminado de los diferentes Elementos que integran el inmueble :

TABLA DE DESGLOSE DEL VALOR DE TASACION HIPOTESIS EDIFICIO TERMINADO
(valores en miles de pesetas)

Port / Esc	Planta / Ubic	Uso / Est	Finca Nº	Ins Nº	VMercado Comparac (mlsPts)	VALOR DE TASACION Total	Valor Suelo	Vuelo p/Seguros Seguro
Sierra Palacios				(%)	0.00			
1/ 2	1ºs/4	G/ 1			1685			
= 1/ 2	1ºs/3	T/ 1			320	2005	392	1271
1/ 2	1ºs/5	G/ 2			1753			
= 1/ 2	1ºs/2	T/ 2			320	2073	407	1312
1/ 2	1ºs/18	G/ 3			1906			
= 1/ 2	1ºs/4	T/ 3			503	2409	445	1546
1/ 2	1ºs/19	G/ 4			1690			
= 1/ 2	1ºs/5	T/ 4			503	2193	369	1347
1/ 2	1ºs/20	G/ 5			1955			
= 1/ 2	1ºs/6	T/ 5			731	2686	470	1780
1/ 4	1ºs/21	G/ 6			1820			
= 1/ 4	1ºs/13	T/ 6			366	2186	424	1390
1/ 4	1ºs/22	G/ 7			1685			
= 1/ 4	1ºs/14	T/ 7			731	2416	410	1619
1/ 4	1ºs/23	G/ 8			1416			
= 1/ 4	1ºs/15	T/ 8			640	2056	345	1382
1/ 4	1ºs/24	G/ 9			1501			

Notaría de Vi... (illegible)

SOCIEDAD DE TASACION, S.A.
Inscrita con el número 1 (código 4301) del REGISTRO DE ENTIDADES DE TASACION DEL BANCO DE ESPAÑA con fecha 17 de Diciembre de 1982

Este Certificado no tendrá validez si no está firmado por el Apoderado de Sociedad de Tasación, S.A.
Los criterios de valoración utilizados y nuestra responsabilidad sobre la tasación realizada, están definidos en la cara posterior de este documento.

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.258 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.827, inscripción 1ª - C.I.F. A-28-606143.

CERTIFICADO DE TASACION

	Port / Esc	Planta / Ubic	Uso / Est	Finca Nº	Ins Nº	VMercado Comparac (mlsPts)	VALOR DE TASACION Total	Valor Suelo Suelo	Vuelo p/Seguros Seguro
=	1/ 4	1ºs/16	T/	9		640	2141	345	1382
	1/ 4	1ºs/25	G/	10		1550			
=	1/ 4	1ºs/17	T/	10		594	2144	373	1424
	1/ 1	1ºs/26	G/	11		1618			
=	1/ 1	1ºs/18	T/	11		548	2166	387	1424
	1/ 1	1ºs/27	G/	12		1820			
=	1/ 1	1ºs/19	T/	12		503	2323	430	1506
	1/ 1	1ºs/28	G/	13		1685			
=	1/ 1	1ºs/20	T/	13		768	2453	419	1813
	1/ 3	1ºs/29	G/	14		2123			
=	1/ 3	1ºs/27	T/	14		366	2489	545	1711
	1/ 3	1ºs/30	G/	15		1955			
=	1/ 3	1ºs/28	T/	15		411	2366	456	1509
	1/ 3	1ºs/31	G/	16		1820			
=	1/ 3	1ºs/29	T/	16		411	2231	426	1429
	1/ 3	1ºs/32	G/	17		1685			
=	1/ 3	1ºs/30	T/	17		503	2188	400	1426
	1/ 3	1ºs/33	G/	18		1753			
=	1/ 3	1ºs/31	T/	18		411	2164	411	1389
	1/ 2	1ºs/1	G/	19		1618	1618	364	960
	1/ 2	1ºs/2	G/	20		1634	1634	364	960
	1/ 2	1ºs/3	G/	21		1557	1557	333	880
	1/ 2	1ºs/6	G/	22		1490	1490	394	1040
	1/ 2	1ºs/7	G/	23		2246	2246	515	1361
	1/ 4	1ºs/8	G/	24		2359	2359	530	1401
	1/ 4	1ºs/9	G/	25		1753	1753	394	1040
	1/ 4	1ºs/10	G/	26		1685	1685	379	1000
	1/ 4	1ºs/11	G/	27		1753	1753	394	1040
	1/ 4	1ºs/12	G/	28		1955	1955	439	1160
	1/ 4	1ºs/13	G/	29		1753	1753	394	1040
	1/ 4	1ºs/14	G/	30		1753	1753	394	1040
	1/ 4	1ºs/15	G/	31		2022	2022	455	1200
	1/ 4	1ºs/16	G/	32		1618	1618	364	960
	1/ 4	1ºs/17	G/	33		1618	1618	364	960
	1/ 3	1ºs/34	G/	34		1685	1685	379	1000
	1/ 1	1ºs/35	G/	35		1747	1747	364	960
	1/ 1	1ºs/36	G/	36		1550	1550	348	920
	1/ 1	1ºs/37	G/	37		1618	1618	364	960
	1/ 1	1ºs/38	G/	38		1719	1719	379	1000
	1/ 1	1ºs/39	G/	39		1517	1517	379	1000
	1/ 1	1ºs/40	G/	40		1517	1517	379	1000
	1/ 1	1ºs/41	G/	41		1547	1547	409	1080
	1/ 1	1ºs/42	G/	42		1776	1776	470	1240
	1/ 1	1ºs/43	G/	43		2090	2090	470	1240
	1/ 3	1ºs/44	G/	44		2202	2202	500	1320
	1/ 3	1ºs/45	G/	45		2202	2202	500	1320
	1/ 3	1ºs/46	G/	46		1685	1685	379	1000
	1/ 3	1ºs/47	G/	47		1702	1702	379	1000
	1/ 3	1ºs/48	G/	48		1820	1820	409	1080
	1/ 3	1ºs/49	G/	49		1776	1776	470	1240
	1/ 3	1ºs/50	G/	50		1507	1507	394	1040
	1/ 3	1ºs/51	G/	51		1261	1261	333	880
	1/ 3	1ºs/52	G/	52		1528	1528	333	880
	1/ 2	1ºs/1	T/	53		320	320	13	271
	1/ 2	1ºs/7	T/	54		503	503	21	426
	1/ 2	1ºs/8	T/	55		503	503	21	426
	1/ 4	1ºs/9	T/	56		457	457	19	387
	1/ 4	1ºs/10	T/	57		274	274	12	232
	1/ 4	1ºs/11	T/	58		274	274	12	232
	1/ 4	1ºs/12	T/	59		274	274	12	232
	1/ 1	1ºs/21	T/	60		457	457	19	387

Notaría de VICENTE MORA FENAVE
25 PTA NIHIL PRIUS FIDA
VICENTE MORA FENAVE

SOCIEDAD DE TASACION, S.A.
Inscrita con el número 1 (código 4301) del REGISTRO DE ENTIDADES DE TASACION DEL BANCO DE ESPAÑA con fecha 17 de Diciembre de 1982

Este Certificado no tendrá validez si no está firmado por el Apoderado de Sociedad de Tasación, S.A.
Los criterios de valoración utilizados y nuestra responsabilidad sobre la tasación realizada, están definidos en la cara posterior de este documento.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GR5992540

02/2022

CERTIFICADO DE TASACION

Port / Esc	Planta / Ubic	Uso / Est	Finca N°	Ins N°	VMercado Comparac (mlsPts)	VALOR DE TASACION Total	Valor Suelo Suelo	Vuelo p/Seguros Seguro
1/ 1	1°s/22	T/	61		457	457	19	387
1/ 1	1°s/23	T/	62		457	457	19	387
1/ 1	1°s/24	T/	63		274	274	12	232
1/ 1	1°s/25	T/	64		274	274	12	232
1/ 1	1°s/26	T/	65		274	274	12	232
1/ 1	1°s/32	T/	66		320	320	13	271
1/ 1	1°s/33	T/	67		274	274	12	232
1/ 1	Baj/1	L/	68		14316	14316	7511	2929
1/ 1	Baj/2	L/	69		21335	21335	11102	4456
1/ 3	Baj/3	L/	70		10983	10983	5715	2294
1/ 2	Baj/4	L/	71		15748	15748	8262	3222
1/ 2	Baj/5	L/	72		14644	14644	7621	3059
1/ 4	Baj/6	L/	73		8963	8963	4664	1872
1/ 1	1°/1A	V/	74		17292	17292	6095	7815
1/ 1	1°/2B	V/	75		17706	17706	6235	7993
1/ 2	1°/1A	V/	76		16896	16896	5956	7636
1/ 2	1°/2B	V/	77		15048	15048	5304	6800
1/ 2	1°/3C	V/	78		18034	18034	6421	8232
1/ 3	1°/1A	V/	79		15682	15682	5583	7158
1/ 3	1°/2B	V/	80		17188	17188	6095	7815
1/ 4	1°/1A	V/	81		14867	14867	5304	6800
1/ 4	1°/2B	V/	82		17677	17677	6281	8053
1/ 1	2°/1A	V/	83		17292	17292	6095	7815
1/ 1	2°/2B	V/	84		17688	17688	6235	7993
1/ 2	2°/1A	V/	85		16896	16896	5956	7636
1/ 2	2°/2B	V/	86		15108	15108	5304	6800
1/ 2	2°/3C	V/	87		18125	18125	6421	8232
1/ 3	2°/1A	V/	88		15792	15792	5583	7158
1/ 3	2°/2B	V/	89		17292	17292	6095	7815
1/ 4	2°/1A	V/	90		14988	14988	5304	6800
1/ 4	2°/2B	V/	91		17802	17802	6281	8053
1/ 1	3°/1A	V/	92		17292	17292	6095	7815
1/ 1	3°/2B	V/	93		17706	17706	6235	7993
1/ 2	3°/1A	V/	94		16896	16896	5956	7636
1/ 2	3°/2B	V/	95		15108	15108	5304	6800
1/ 2	3°/3C	V/	96		18125	18125	6421	8232
1/ 3	3°/1A	V/	97		15792	15792	5583	7158
1/ 3	3°/2B	V/	98		17292	17292	6095	7815
1/ 4	3°/1A	V/	99		14988	14988	5304	6800
1/ 4	3°/2B	V/	100		17802	17802	6281	8053
1/ 1	4°/1A	V/	101		15475	15475	5444	6979
1/ 1	4°/2B	V/	102		20765	20765	7305	9366
1/ 2	4°/1A	V/	103		20369	20369	7165	9187
1/ 2	4°/2B	V/	104		14313	14313	5025	6443
1/ 3	4°/1A	V/	105		14413	14413	5025	6443
1/ 3	4°/2B	V/	106		15521	15521	5444	6979
1/ 4	4°/1A	V/	107		14313	14313	5025	6443
1/ 4	4°/2B	V/	108		14330	14330	5072	6502
1/ 1	5°/1A	V/	109		13357	13357	4141	5309
1/ 1	5°/2B	V/	110		17803	17803	5909	7576
1/ 2	5°/1A	V/	111		20460	20460	7212	9246
1/ 2	5°/2B	V/	112		13601	13601	4281	5488
1/ 3	5°/1A	V/	113		13139	13139	3908	5011
1/ 3	5°/2B	V/	114		13358	13358	4095	5249
1/ 4	5°/1A	V/	115		13602	13602	4327	5548
1/ 4	5°/2B	V/	116		13205	13205	3815	4892
Total Edificio					891731	891731	309289	396841

Obra Ejecutada (%) 0.00
Valor Edificioal 22-02-99 : 288711

SOCIEDAD DE TASACION, S.A.
Inscrita con el número 1 (código 4301) del REGISTRO DE ENTIDADES DE TASACION DEL BANCO DE ESPAÑA con fecha 17 de Diciembre de 1982

Este Certificado no tendrá validez si no está firmado por el Apoderado de Sociedad de Tasación, S.A.
Los criterios de valoración utilizados y nuestra responsabilidad sobre la tasación realizada, están definidos en la cara posterior de este documento.

CERTIFICADO DE TASACION

Port / Esc	Planta / Ubic	Uso / Est	Finca Nº	Ins Nº	VMercado Comparac (mlsPts)	VALOR DE TASACION Total	Valor Suelo	Vuelo p/Seguros Seguro
Total Conjunto					891731	891731	309289	396841
Valor Conjunto al 22-02-99				:	288711			

(*) Anejos vinculados registralmente a elementos de otros edificios
(=) Anejos vinculados registralmente a elementos del mismo edificio
Usos (V:vivienda, O:oficina, L:local, T:trastero, G:garage)

ADVERTENCIAS COMUNES A TODO EL INMUEBLE

-El valor calculado para cada uno de los elementos será válido siempre que se inscriban conforme a la Escritura de División Horizontal, pendiente de inscripción registral, utilizada en esta valoración. [Tipo A2U]
-Las características físicas de la edificación se adecúan a la normativa urbanística vigente. El valor del suelo no quedará consolidado hasta que la edificación se termine de acuerdo con los plazos y condiciones de la licencia. [Tipo A3U]

OBSERVACIONES GENERALES A LA VALORACION

Advertencia: El Solar se encuentra pendiente de inscripción sien
do la finca de procedencia, la registral número 27.689 del Regist
ro nº 2 de los de Córdoba. [A2R]

Este Certificado consta de 4 páginas y tiene validez hasta el 12-10-99.

Y para que surta los efectos oportunos se emite el presente Certificado en Córdoba, a 12 de Abril de 1999.

Pdo.: El Tasador
Juan Luis Mensua Oriol

Pdo.: El Apoderado de Sociedad de Tasación
D. Gonzalo Ortega Jordan de Urries

SOCIEDAD DE TASACION, S.A.
Inscrita con el número 1 (código 4301) del REGISTRO DE ENTIDADES DE TASACION DEL BANCO DE ESPAÑA con fecha 17 de Diciembre de 1982

Este Certificado no tendrá validez si no está firmado por el Apoderado de Sociedad de Tasación, S.A.
Los criterios de valoración utilizados y nuestra responsabilidad sobre la tasación realizada, están definidos en la cara posterior de este documento.