

CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. Javier Anaya Mohíno, en calidad de Director de Red de Negocio de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A., inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985, como resumen del informe de tasación realizado por dicha Sociedad, que corresponde al número: V -01446/15- de fecha 12-03-2015 realizada por VICENTE PERIS MARCO tras visita del inmueble el día 10-03-2015. Fecha de Caducidad: 11-09-2015

CERTIFICA:

El local descrito en el informe, situado en Avenida CONSTITUCION, nº 260, Planta Baja, en el municipio de València, provincia de VALENCIA (46019) tiene los siguientes datos:

Estado del Inmueble: TERMINADO
Situación de Ocupación: Sin ocupante
Entidad Financiera: TRIODOS BANK N.V. SUCURSAL EN ESPAÑA
Nombre del Solicitante: FEDERACION DEPORTES AEREOS CAMUNIDAD VALENCIANA
N.I.F./C.I.F.nº: G46377784
Domicilio del Solicitante: Calle RICARDO MICO DESPACHO 103, Nº 5

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 a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril.

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	58.186,00 Euros	(9.681.336 pta)
Coste de Reposición Neto	50.208,22 Euros	(8.353.945 pta)
Valor por comparación	61.100,00 Euros	(10.166.185 pta)

VALOR DE TASACIÓN

61.100,00 Euros (10.166.185 pta)

VALOR HIPOTECARIO

61.100,00 Euros (10.166.185 pta)

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

ADVERTENCIAS:

No se aporta la correspondiente licencia de apertura y/o actividad al estar el inmueble desocupado.

El inmueble aparentemente no estaba ocupado.

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Registro de la propiedad: VALENCIA número 9

Sección: 1

Nº Finca	C.L.	S.R.		Superficies Valoradas			
				Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
13690	L.	L.	Construida sin P.P.Z.C.	0,00	94,00	94,00	A

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Nº Finca	C.L.	S.R.		Superficies Valoradas			
				Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
13690	L.	L.	Construida	105,11	105,11	105,11	A
Referencia Catastral 1: 6253101YJ2765C0029SH							

C.L.- Comprobación de linderos.

L.- Los linderos descritos en la Documentación registral coinciden con los comprobados.

S.R.- Superficie Registral

L.- Las superficies de los Datos Registrales coinciden con las comprobadas

F.D.C.-Forma De Comprobar

A - Las superficies se han comprobado mediante croquis levantado por el tasador tras la medición del inmueble.

El inmueble tiene carácter de polivalente de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.A.2. de la norma undécima de las circulares 4/91, 11/93 y 2/96 del Banco de España.

Valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo:(Según D.A 1.2 de la ECO 805/2003) 34.686,00 Euros

Valor a efectos de asegurar la pérdida de valor que se produciría en caso de destrucción total del inmueble: (Según Art 10 del RD 716/2009) 37.600,00 Euros

	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)	Sup. cons. con zonas comunes (m²)	Altura libre (m.)
Planta baja	84,40	94,00	105,11	3,75

Superficie total: 84,40 m² 94,00 m² 105,11 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 12 de Marzo de 2015.


TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.


 Fdo.: VICENTE PERIS MARCO
 ARQUITECTO TECNICO


 Fdo.: Javier Anaya Mohino
 Director de Red de Negocio En representación de
 TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.