



CERTIFICADO DE TASACIÓN

MANDATARIO

CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS

Pag. 1 de 4

Expediente nº 574973-04-01/18

Ver.: 01

Francisco José Villaseñor Trilla, 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 CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS,

CERTIFICA

Que el inmueble (PLAZA DE APARCAMIENTO UBICADA EN PLANTA SOTANO EN EDIFICIO MULTIUSO) situado en Calle Cadiz, Nº 1, Escalera 1ª, Planta -1, Puerta 67 de Alcantarilla, (Murcia), Registro de la Propiedad nº 1 de ALCANTARILLA, con fincas registrales detalladas a continuación:

IDUFIR: 30036000276139

| Registro / Sección | Libro | Tomo | Folio | Finca | Inscripción |
|-------------------------------|-------|------|-------|-------|-------------|
| ALCANTARILLA 1 / Alcantarilla | 437 | 514 | 86 | 28474 | 3ª |

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

| DENOMINACIÓN | REFERENCIA CATASTRAL |
|--------------|----------------------|
| Garaje nº 67 | 6743503XH5064D0083UW |

Según expediente nº 574973-04-01/18, no 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. Revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y la Orden EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008.

Tras la preceptiva visita realizada al inmueble el día 18 de Octubre de 2018 y emisión del informe el día 22 de Octubre de 2018.

El inmueble se encuentra actualmente desocupado. Tiene un valor de tasación, obtenido por el método de comparación venta rápida y para la finalidad prevista de Determinar el valor de venta rápida, que asciende a la cantidad de:

719,13 (SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON TRECE CENT.)

(El valor de venta rápida se corresponde con el valor informativo de venta inmediata, calculada



CERTIFICADO DE TASACIÓN

MANDATARIO

CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS

Pag. 2 de 4

Expediente nº 574973-04-01/18

partir del valor de mercado, obtenido por el método que proceda y que admita el concepto de venta rápida, en situación y análisis de mercado normales, pero atendiendo a consideraciones de periodos de comercialización, en venta o renta, según proceda, inferiores a los plazos normales)

Valor no venta rápida:

1.797,82 (MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y DOS CENT.)

| FINCA | USO CONSIDERADO | VALOR SUELO | MÉTODO COSTE | COMPARACIÓN | VALOR TASACIÓN |
|-------|-----------------|-------------|--------------|-------------|----------------|
| 28474 | Garaje nº 67 | --- | 4.384,51 | 1.797,82 | 1.797,82 |

| FINCA | USO CONSIDERADO | COMPARACIÓN VENTA RÁPIDA | VALOR TASACIÓN VENTA RÁPIDA |
|-------|-----------------|--------------------------|-----------------------------|
| 28474 | Garaje nº 67 | 719,13 | 719,13 |

VALOR DE TASACIÓN

| FINCA | DENOMINACIÓN | S.ADOPTADA | VALOR VENTA RÁPIDA |
|-------|--------------|----------------------|--------------------|
| 28474 | Garaje nº 67 | 27,68 m ² | 719,13 € |

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



CERTIFICADO DE TASACIÓN

MANDATARIO

CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS

Pag. 3 de 4

Expediente nº 574973-04-01/18

Titular Registral: CONSORCIO DE COMPENSACION DE SEGUROS.

CONDICIONANTES

Se condiciona el valor de tasación a la aportación de nota simple registral emitida con fecha inferior a tres meses a partir de la fecha de la tasación, conforme a lo considerado en el presente informe dado que la aportada excede de dicho límite.

Se condiciona el valor de tasación al acceso al interior del inmueble.

Se condiciona el valor de tasación a la comprobación del estado de ocupación.

ADVERTENCIAS GENERALES

Se advierte que se han detectado discrepancias entre el inmueble y/o terreno visitado y el reflejado en la documentación registral y/o catastral, sin que en principio y a fecha de tasación, se generen dudas evidentes, sobre la identificación del inmueble ni se prevea afecten a los valores adoptados. La discrepancia es a nivel de número de policía con registro y de superficies con catastro.

Se advierte que según documentación legal facilitada y visita realizada no se observan servidumbres ni derechos reales que puedan afectar al valor de tasación.

Se advierte que el mercado de compra venta de este tipo de inmuebles y en esta zona, presenta una acusada caída de precios que motiva que los valores de adquisición de los inmuebles se sitúen por debajo de los valores de reemplazamiento motivando que la k de mercado sea negativa.

Se advierte que la presente tasación se realiza considerando los datos de calidades constructivas interiores, estado de conservación, superficies, etc. de la tasación que se actualiza, en el supuesto de que el inmueble se encuentra en condiciones iguales o muy similares a fecha actual.



CERTIFICADO DE TASACIÓN

MANDATARIO

CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS

Pag. 4 de 4

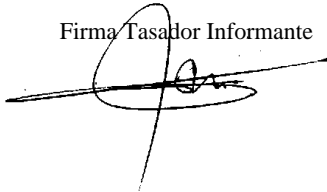
Expediente nº 574973-04-01/18

ACTUALIZACION

La presente tasación es una actualización de la última versión realizada del expediente 2018/574973/03.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se firma el presente certificado el 22 de Octubre de 2018.

Este certificado tendrá un periodo de validez de seis meses a partir de la fecha de emisión y consta de 4 paginas, numeradas de la 1 a la 4.

| | |
|--|--|
| <p>Fecha del informe: 22 de Octubre de 2018 Fecha límite de validez: 22 de Abril de 2019 Tasador visitante: Alfonso Gallardo Espinosa Tasador informante: Alfonso Gallardo Espinosa Titulación: ARQUITECTO TÉCNICO</p> | <p>Firma Tasador Informante</p>  |
|--|--|

Firma del Representante: Francisco José Villaseñor Trilla

Sello de la Sociedad

