

CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. Enrique Gutiérrez Junquera, en calidad de Director de Entidades Financieras de Tinsa, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., 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 -13066/07- 2 de fecha 20-11-2020 realizada por VICENTE AZNAR RIPOLL tras visita del inmueble el día 04-11-2020. Fecha de Caducidad: 19-05-2021

CERTIFICA:

El terreno descrito en el informe, situado en Calle MEDICO VALERO, nº 16, en el municipio de Turís, provincia de VALENCIA (46389) tiene los siguientes datos:

Situación de Ocupación: Ocupado por el propietario actual

Entidad Financiera: CAIXA RURAL DE TURIS COOP.CTO.VALENCIANA

Nombre del Solicitante: CARLOS PARDO SOUCASE

N.I.F./C.I.F.nº: 73562139C

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, EHA/564/2008 de 28 de febrero y por Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre.

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO

- MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Valor Residual

104.150,00 Euros

VALOR DE TASACIÓN

104.150,00 Euros

VALOR HIPOTECARIO

104.150,00 Euros

El Valor Hipotecario corresponde al Valor Residual

ADVERTENCIAS:

Para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico, se ha consultado la Documentación del planeamiento. Se recomienda solicitar cédula urbanística o certificado del Ayuntamiento.

Se ADVIERTE que el presente informe se emite bajo la afección de circunstancias excepcionales, derivadas de la crisis originada por la pandemia global del COVID-19, las cuales comportan una incertidumbre significativa sobre cuál pueda ser la evolución futura del valor de mercado de los inmuebles valorados. Dicha evolución dependerá de la magnitud del impacto que la pandemia ejerza sobre el conjunto de la economía y sobre las variables que son relevantes para la formación de precios.

Ante esta falta de normalidad en el mercado, se han adoptado una serie de medidas adicionales en los métodos de valoración, que ayudan a obtener valores que reflejen razonablemente la situación actual del mercado y que se indican en el informe.

El inmueble está ocupado por el propietario actual.

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Registro de la propiedad: CHIVA número 2

Sección:

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Ud. Reg.		C.L.	S.R.		Superficies Valoradas			
					Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
16150		L.	L.	Terreno	177,38	177,38	177,38	B
Referencia Catastral 1: 6827106XJ9662N0001JH								
IDUFIR: 46007000963665								

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

B - Las superficies se han comprobado sobre plano aportado por la propiedad CON medidas puntuales de comprobación 'in situ'.

Superficie adoptada: 177,38 m²

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 20 de Noviembre de 2020.



TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.



Fdo.: VICENTE AZNAR RIPOLL
ARQUITECTO TECNICO



Fdo.: Enrique Gutiérrez Junquera
Director de Entidades Financieras En representación
de Tinsa, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.