

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Tasación realizada de acuerdo con los requisitos de la ECO/805/2003, de 27 Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE a 9 de abril de 2003 y posterior modificación por la orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre

MARIA ISABEL CORNEJO ESCOBAR en calidad de CONSEJERA DELEGADA de la Mercantil Valoraciones Mediterraneo, S.A., Sociedad de Tasaciones Homologada en el registro especial del Banco de España con el nº4350 resume y certifica:

CERTIFICA

Que la tasación expedida con fecha 13/02/2008 señalada con el nº de expediente GC/2008/02/00035, referente a un/a PISO ÁTICO, GARAJE Y TRASTERO sita en CALLE LA GAVIOTA Nº3, B-32 BARRIO CENTRO, termino municipal de ARRECIFE (35500) provincia de LAS PALMAS, titular registral IGOR RAUL FERNANDEZ TORRALBO e ICO TABARES GARCIA, y solicitada a nombre de FERNANDEZ TORRALBO, IGOR RAUL, ha ascendido a un total de:

VALOR DE MERCADO : 209.317,61 Eur
DOSCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS CON SESENTA Y UNO CENTIMOS.

VALOR DE TASACION REDONDEADO = V.HIPOTEC : 209.300,00 Eur
DOSCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS EUROS.

OTROS VALORES
Valor del Suelo : 56.775,00 Eur
Valor Vuelo Final : 152.542,61 Eur
Valor de Seguro : 80.891,89 Eur

DATOS REGISTRALES
* Registro de la Propiedad de PUERTO DE ARRECIFE TOMO: 1.314 LIBRO: 262
FOLIO: 110 N°FINCA: 24.311 INSCRIPCION: 7ª SECCION: ARRECIFE

* Registro de la Propiedad de PUERTO DE ARRECIFE TOMO: 1.314 LIBRO: 262
FOLIO: 90 N °FINCA: 24.994 INSCRIPCION: 4ª SECCION: ARRECIFE

REFERENCIAS CATASTRALES

1343303FT4014S0163QT DATOS DE LA VIVIENDA, SEG ÚN OFICINA VIRTUAL DEL CATASTRO.
1343303FT4014S0062BQ DATOS DEL GARAJE, SEGÚN OFICINA VIRTUAL DEL CATASTRO.

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Tasación realizada de acuerdo con los requisitos de la ECO/805/2003, de 27 Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE a 9 de abril de 2003 y posterior modificación por la orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre

FINALIDAD DE LA TASACION

Tasación realizada a petición de FERNANDEZ TORRALBO, IGOR RAUL, con la finalidad de "servir de garantía hipotecaria de préstamos".

OBSERVACIONES

ADVERTENCIAS:

A.3.R.B: LA DESCRIPCION REGISTRAL DEL GARAJE Y TRASTERO NO ESTA CLARA

Será conveniente describir el bien tasado según su situación real considerada en el informe, ya que en la documentación registral aportada figura de forma distinta.

En la descripción registral del garaje consta como el edificio está "en construcción". No se aporta documentación registral en la que aparezca el bien a tasar registrado expresamente como obra finalizada, ni se dispone del Certificado Final de Obra visado o o bien documentación registral que acredite la Obra Nueva como finalizada.

A.3.V.E: EL COEFICIENTE DE DEPRECIACION APLICADO ES INFERIOR AL TABULADO SEGUN ORDEN

La depreciación por antigüedad aplicada al inmueble es menor que la que le corresponde por su edad inicial, debido a las reformas que ha sufrido en el tiempo y la conservación que presenta en la visita.

OBSERVACIONES:

O.3.R.A: VARIAS FINCAS

El valor de tasación se refiere al conjunto de varios elementos, siendo fincas registrales independientes y con un valor por separado de:

Valores por fincas registrales

FINCA: 24.311 (Vivienda)

VALOR DEL SUELO	:	50.400,00	Eur
VALOR VUELO FINAL	:	133.417,61	Eur
VALOR DE MERCADO	:	183.817,61	Eur
VALOR DE SEGURO	:	67.200,00	Eur

FINCA: 24.994 (Plaza de garaje y trastero nº63)

VALOR DEL SUELO	:	6.375,00	Eur
VALOR VUELO FINAL	:	19.125,00	Eur
VALOR DE MERCADO	:	25.500,00	Eur
VALOR DE SEGURO	:	13.691,89	Eur

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Tasación realizada de acuerdo con los requisitos de la ECO/805/2003, de 27 Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE a 9 de abril de 2003 y posterior modificación por la orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre

Cumple con la ECO/805/2003 de 27 Marzo del M^oE.

DATOS RESUMIDOS

CALIDAD DE BARRIO	:	Medio
CALIDAD DE UBICACION	:	Media
CALIDAD DE EDIFICIO	:	Media
SUPERFICIE COMPUTABLE	:	67,20 m ²
REPERCUSION SUELO	:	750,00 Eur/m ²
VALOR UNITARIO CONSTRUCCION	:	800,00 Eur/m ²
GASTOS INDIRECTOS S/INVERSION	:	12,90 %
COEFICIENTE DEPRECIACION	:	0,03
COEFICIENTE DE MERCADO	:	1,33
VALOR UNITARIO DE MERCADO	:	2.288,95 Eur/m ²
VALOR MERCADO(TERRENO+EDIFIC.)	:	153.817,61 Eur
Plaza de garaje	:	21.000,00 Eur
Trastero	:	4.500,00 Eur
Terraza (50,57 m ²)	:	30.000,00 Eur
FECHA DE VISITA	:	11/02/2008

SUPERFICIES UTILES MEDIDAS

VIVIENDA	:	53,35 m ²
GARAJES	:	15,64 m ²
TRASTEROS	:	4,08 m ²

METODOS ADOPTADOS

METODO DE COSTE
REEMPLAZAMIENTO REPOSIC.BRUTO
REEMPLAZAMIENTO REPOSIC.NETO

METODO DE COMPARACION

Sin considerar las cargas y gravámenes que pudieran recaer sobre el bien tasado y a cuantas circunstancias constan en la documentación básica, firma el presente en PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), a trece de febrero de dos mil ocho.

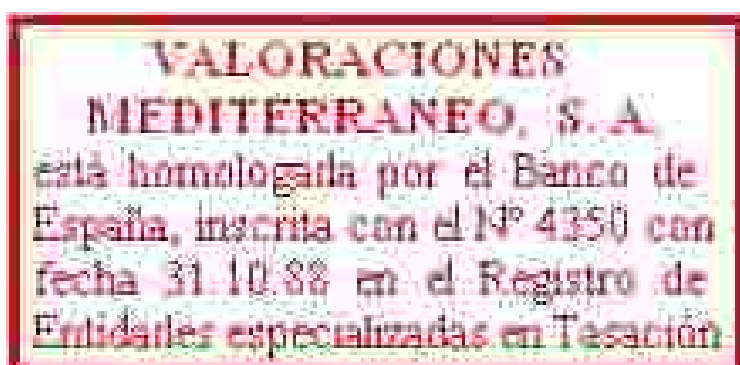
CERTIFICADO DE TASACIÓN

Tasación realizada de acuerdo con los requisitos de la ECO/805/2003, de 27 Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE a 9 de abril de 2003 y posterior modificación por la orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre

EL RECEPTOR FINAL DE LA TASACION DEBERA COMPROBAR EL ESTADO DE DOMINIO Y CARGAS QUE PUDIERAN AFECTAR A LAS PROPIEDADES OBJETO DE ESTUDIO EN EL DIA DE UTILIZACION DE LA PRESENTE TASACION POR SI HUBIERE VARIADO SU ESTADO CON RESPECTO A LO QUE FIGURA EN LA DOCUMENTACION QUE SIRVIO DE BASE PARA LA REALIZACION DEL INFORME. LA SOCIEDAD DE TASACION NO SE RESPONSABILIZA DE LOS POSIBLES VICIOS OCULTOS QUE PUEDA TENER LA CONSTRUCCION.

TASACION VALIDA HASTA: 11/08/2008

VALMESA acredita el valor de la presente tasación expresado anteriormente en la cifra de 209.300,00 euros.

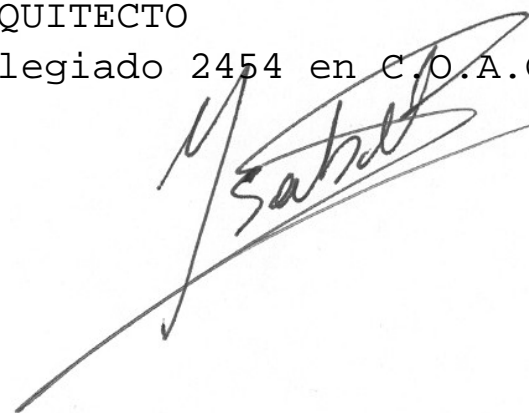


SELLO DE HOMOLOGACION



SELLO SOCIEDAD DE TASACION

FIRMA	13/02/2008	TASADOR
REPRESENTANTE	SUPERVISOR	LORENA LOPEZ LANTIGUA
DE LA EMPRESA	ISABEL SAAVEDRA GUERRA	ARQUITECTO TECNICO
Mª ISABEL CORNEJO ESCOBAR	ARQUITECTO	
Colegiado 2454 en C.O.A.C. GRAN CANARIA		Colegiado 1445 en COAAT DE LAS PALMAS



Este certificado de tasación puede ser autenticado mediante el acceso a la web <http://www.valmesa.es/validar.htm>

Con objeto de dar cumplimiento a las obligaciones derivadas del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (en adelante, LOPD), VALORACIONES MEDITERRANEO, S.A., le informa de los siguientes aspectos: VALORACIONES MEDITERRANEO, S.A. incorpora a los datos personales que proporcione en este documento a un fichero de su responsabilidad. Usted consiente que dichos datos sean tratados con las finalidades de servir para la realización de un trabajo de valoración. El Responsable del mencionado fichero es VALORACIONES MEDITERRANEO, S.A. y su dirección es Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36, dirección a la cual, usted podrá remitir un escrito identificado con la referencia "Protección de Datos" para el ejercicio de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.