

06/2004



5T9002886

TINSA

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.
 José Echegaray, 9. 28230 Las Rozas. MADRID
 Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10
 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CO-05206/00-2 * V.316
 Rf: CO * 59906806790009
 Fecha: 27-09-2004
 Ref.Tasador: LAY (01690 - LAY1419)

CERTIFICADO DE TASACION

D. Enrique Gutierrez Junquera, en calidad de Director Territorial 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: CO-05206/00-2 de fecha 27-09-2004 realizada por JOAQUIN LAYNEZ CERDENA tras visita del inmueble el día 25-09-2004. Fecha de Calificación: 26-03-2005

CERTIFICA:

La vivienda descrita en el informe, situada en Calle José María Valdenebro, nº 38, Escalera Dr, Planta baja, Puerta 2, en el municipio de CORDOBA, provincia de CORDOBA tiene los siguientes datos:

Estado del Inmueble: TERMINADO
Situación de Ocupación: Ocupado por el propietario actual
Entidad Financiera: CAJASUR (CAJA DE AHORROS Y M.P. DE CORDOBA)
Nombre del Solicitante: JOSE MANUEL RUIZ MOYANO
N.I.F./C.I.F.nº: 30515085-L
Domicilio del Solicitante: Calle Jose Maria Valdenebro, N/38, Planta Baja

LA FINALIDAD DE LA TASACION es la garantía hipotecaria de préstamos que forman parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades, promotores y constructores a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto.

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, publicada en el B.O.E. número 85 de fecha: Miércoles 9 de Abril de 2.003

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO

- METODO DE COMPARACION

VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Coste de Reposición Bruto	82.629,52 Euros	(13.748.395 pta)
Coste de Reposición Neto	76.562,65 Euros	(12.738.953 pta)
Valor por comparación	101.685,78 Euros	(16.919.090 pta)

VALOR DE TASACION**101.685,78 Euros (16.919.090 pta)****VALOR HIPOTECARIO****101.685,78 Euros (16.919.090 pta)**

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

El inmueble está ocupado por el propietario actual.

DATOS REGISTRALES DEL INMUEBLE VALORADO:

Registro de la propiedad: Córdoba número 2

Nº Finca: 3405

Valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo:	33.705,81 Euros
Valor a efectos de asegurar la pérdida de valor que se produciría en caso de destrucción total del inmueble:	52.762,07 Euros



TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.
José Echegaray, 9. 28230 Las Rozas. MADRID
Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CO-05206/00- 2 * V.316
Rf: CO * 59906806790009
Fecha: 27-09-2004
Ref.Tasador: LAY (01690 - LAY1419)

CERTIFICADO DE TASACION

Superficie utilizada para valorar: Construida

	Sup.	V.Hipotecario
	m ²	Euros
VIVIENDAS	63,93	101.685,78

Superficie utilizada para valorar: Construida

	SUPERFICIE UTIL (m ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
VIVIENDAS	54,07	63,93

Superficie total: 54,07 m² 63,93 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 27 de Septiembre de 2004.



TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Fdo.: JOAQUIN LAYNEZ CERDENA
ARQUITECTO TECNICO

Fdo.: Enrique Gutiérrez Junquera
Director Territorial En representación de TINSA,
Tasaciones Inmobiliarias, S.A.