

CERTIFICADO DE TASACION

D. Javier Collado García, 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: A -07189/03- 2 de fecha 15-02-2005 realizada por MERCEDES ALEMAN ALEMAN tras visita del inmueble el día 15-02-2005. Fecha de Caducidad: 14-08-2005

CERTIFICA:

La vivienda descrita en el informe, situada en Avenida Petrer, nº 10, Planta 1º, Letra B en el municipio de CASTALLA, provincia de ALICANTE tiene los siguientes datos:

Estado del Inmueble: TERMINADO
Situación de Ocupación: Ocupado por el propietario actual
Entidad Financiera: BANCAJA (CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE)
Nombre del Solicitante: MARIA PILAR SAMPER ROQUE
N.I.F./C.I.F.nº: 21659781Z
Domicilio del Solicitante: Avda Petrer 10 Castalla

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

El inmueble se encuentra sujeto a la legislación de Viviendas de Protección Oficial.

METODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO

- METODO DE COMPARACION

VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Coste de Reposición Bruto	77.670,00 Euros	(12.923.201 pta)
Coste de Reposición Neto	77.670,00 Euros	(12.923.201 pta)
Valor por comparación	96.480,00 Euros	(16.052.921 pta)
Valor Máximo Legal	74.488,36 Euros	(12.393.820 pta)

VALOR DE TASACION

74.488,36 Euros (12.393.820 pta)

VALOR HIPOTECARIO

74.488,36 Euros (12.393.820 pta)

El Valor Hipotecario corresponde al Valor Máximo Legal

El inmueble está ocupado por el propietario actual.

DATOS REGISTRALES DEL INMUEBLE VALORADO:

Registro de la propiedad: Xixona

NºFinca: 13780

El Valor de Mercado, suponiendo que no existieran limitaciones legales ni inquilinos ni servidumbres ni limitaciones al dominio, ascendería a 96.480,00 Euros

CERTIFICADO DE TASACION

Valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo: 62.280,00 Euros
 Valor a efectos de asegurar la pérdida de valor que se produciría en caso de destrucción total del inmueble: 81.090,00 Euros
 Superficie Util de Viviendas para el cálculo del Valor Máximo Legal: 90,00 m²
 Superficie Util de Otros Anexos Protegidos para el cálculo del Valor Máximo Legal: 13,50 m²
 Valor Máximo Legal de las Viviendas: 68.337,90 Euros
 Valor Máximo Legal de Otros Anexos Protegidos: 6.150,46 Euros

Superficie utilizada para valorar: Util

	SUPERFICIE UTIL (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	COEFICIENTE R
VIVIENDAS	90,00	108,00	1,20000
O.D.A. SOBRE RASANTE	13,50	15,00	1,11111

Superficie total: 103,50 m² 123,00 m²

COEFICIENTE R Relación entre superficie construida y superficie útil.

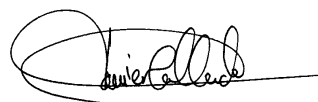
TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la edificación. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 15 de Febrero de 2005.



TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.



Fdo.: MERCEDES ALEMAN ALEMAN
 ARQUITECTO



Fdo.: Javier Collado García
 Director Territorial En representación de TINSA,
 Tasaciones Inmobiliarias, S.A.