TECNITASA

TECNITASA

EXPEDIENTE Nº:14-14-0781-16/K85-000; Certificado Hoja Nº 1/3

Entidad Solicitante.: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA (0182-3259)
s/Ref.:
Asunto:

YUQUN CHEN ZHENG

CI/ALGECIRAS,NR 15 - PL 3
14013 - CORDOBA

TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A. (TECNITASA)
CERTIFICA:

Que realizado el informe de tasación que se acompaña con el nº de expediente 14-14-0781-16/K85-000, el valor de tasación del objeto de valoración, obtenido por el método de Comparación Ajustado, es de cincuenta mil noventa y tres euros con treinta y dos cent., de un 100,00 % de propiedad.

Objeto de Valoración: PISO VIVIENDA EN EDIFICIO
Situación: Calle Algeciras, Nº 10, Planta 4, Piso 3, 14013, Cordoba
Finalidad de la tasación: Garantía hipotecaria

ESTA TASACIÓN SE HA REALIZADO DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA O.M. ECO 805/2003, LO QUE SE INFORMA A EFECTOS DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 61 DE DICHA ORDEN PARA LAS TASACIONES EMITIDAS POR SOCIEDADES DE TASACIÓN HOMOLOGADAS POR EL BANCO DE ESPAÑA.

(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 EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008.)

VALOR DE TASACIÓN = VALOR HIPOTECARIO : 50.093,32 €

De este valor habrán de deducirse cuantas cargas, gravámenes y posibles vicios ocultos que, siendo desconocidos en la fecha en que se emite el presente informe, pudieran recaer sobre dicho bien.

CONDICIONANTES
El valor de tasación se emite sin condicionantes.

ADVERTENCIAS GENERALES
Se ADVIERTE que existen varios titulares registrales del inmueble valorado y en caso de venta e hipoteca del mismo, deberá de hacerse con el consentimiento de todos ellos.

Se ADVIERTE que la superficie construida con zonas comunes comprobada por el tasador (70,20 m2) es menor a la registral (76,44 m2). Se adopta en la tasación la superficie comprobada por el tasador, en cumplimiento de la O.M. ECO/805/2003, modificada por la EHA 3011/2007.

OBSERVACIONES

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 27-09-2016.

Domicilio Social: Avda. de Europa, 26 - 2ª Planta, Edificio Atica
28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
Sociedad inscrita en el Registro de Empresas especializadas en tasación del Banco de
con el nº 4315
inscrita en Registro Mercantil de Madrid
al Tomo 2.718, Folio 153, Sección 8ª
Hoja nº M-42015

Este Certificado no tendrá validez sin el número de expediente y sin el sello de Técnicos en Tasación, S.A

013344/14 - 2016

TECNITASA

EXPEDIENTE Nº:14-14-0781-16/K85-000; Certificado Hoja Nº 2/3

Para la obtención del valor de tasación se han utilizado los métodos y valores derivados de los mismos que a continuación se detallan:

Valor de reemplazamiento: 38.572,09 €

Valor de comparación: 50.093,32 €

IDENTIFICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	IDUFIR	Registro	Libro	Tomo	Folio	Ins.	FINCA
Piso	3526501UG4932N0015WQ	14020000012646	*(3)	679	2406	21	1	27148

*(3): Registro de CORDOBA Nº 3

Titular registral: ROSARIO BOGARÍN VARGAS.
1/2 del pleno dominio con carácter privativo.
TÍTULO: HERENCIA.

ROSARIO BOGARÍN VARGAS.
1/2 del usufructo con carácter privativo.
TÍTULO: HERENCIA.

MARÍA ROSARIO ROSALES BOGARÍN.
1/12 de la nuda propiedad con carácter privativo.
TÍTULO: HERENCIA.

EMILIO ROSALES BOGARÍN.
1/12 de la nuda propiedad con carácter privativo.
TÍTULO: HERENCIA.

MAURICIO MANUEL ROSALES BOGARÍN.
1/12 de la nuda propiedad con carácter privativo.
TÍTULO: HERENCIA.

MAXIMINO ROSALES BOGARÍN.
1/12 de la nuda propiedad con carácter privativo.
TÍTULO: HERENCIA.

JOSÉ MARÍA ROSALES BOGARÍN.
1/12 de la nuda propiedad con carácter privativo.
TÍTULO: HERENCIA.

MARÍA VICTORIA ROSALES BOGARÍN.
1/12 de la nuda propiedad con carácter privativo.
TÍTULO: HERENCIA.

El inmueble se encuentra actualmente sin uso.

Esta Certificado no tendrá validez sin el número de expediente y sin el sello de Técnicos en Tasación, S.A.

Dirección Domicilio Social: Avda. de Europa, 20 - 2ª Planta, Edificio Alica
28108 Parcela de Alcobendas (Madrid)
Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4313.
Inscrita en Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2.139, Folio 152, Sección 8ª Hoja nº M-34615
CIF: A-78034834

VALORES(€)	SUELO	VUELO	COSTE	COMPARACIÓN
Piso-27148	20.039,29	30.054,03	38.572,09	50.093,32

V.TASACIÓN	S.UTIL (m²)	S.ADOPTADA (m²)	SEGURO (1)	VALOR DE TASACIÓN (€)
Piso-27148	54	70,2	42.120,00	50.093,32

(1) Valor del Seguro (Valor reemplazamiento bruto menos suelo, O.M. ECO/805/2003): 42.120,00 €

El valor del seguro indicado es la suma mínima a efectos de seguro de daños, exigida en la disposición adicional primera. 2, de la O.M. ECO 805/2003, que establece que el seguro de daños no debe ser inferior al valor de reemplazamiento bruto menos suelo.

En el R.D. 716/2009 y en la disposición adicional primera, 1, de la O.M. se indica que la suma asegurada debe coincidir con el valor de tasación excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el suelo.
El resultado de excluir el valor del suelo del valor de tasación es de 30.054,03 €.

FECHA DE EMISIÓN: 14 de Octubre de 2016
FECHA DE LA NOTA SIMPLE APORTADA: 27 de Septiembre de 2016
FECHA DE VISITA: 13 de Octubre de 2016
FECHA LÍMITE DE VALIDEZ: 13 de Abril de 2017

Sello y Firma del Representante de la Sociedad

TECNITASA
Fdo: D. Fernando García - Marcos Álvarez
Complejo Empresarial Ática - Avda. de Europa 26
Edif. 5, 2D - 28224 - Pozuelo de Alarcón - Madrid
t.902 04 05 04
t.91 782 38 27

El tasador,

Fdo.: JOAQUÍN ARCE GARRIDO

Validez de la tasación
Esta tasación solo es válida para la finalidad indicada en el presente informe. Tecnitasa no responsabiliza del uso de los datos, métodos o cualquier otro supuesto adoptado en informe, para cualquier propósito de uso de la tasación o finalidad distinta de la expresada. Este Certificado no tendrá validez sin el número de expediente y sin el sello de Técnicos en Tasación, S.A.

Protección de datos de carácter personal
Conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A. informa que los datos personales que figuran en este documento están incluidos en un fichero titularidad de la empresa, cuya finalidad es la prestación del servicio de tasación y, tratándose de clientes, su gestión y el envío de comunicaciones comerciales del Grupo TECNITASA que pudieran resultar de su interés, y reconoce a sus titulares los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición sobre tales datos, gratuitamente, enviando solicitud a TÉCNICOS EN TASACIÓN Avda. de Europa, 26 - Edificio 5, 2 D. Centro Empresarial Ática 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid); a tecnitasa@tecnitasa.es, o al fax nº 91 4113827.
Igualmente, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A., informa que está obligada por ley a ceder parte de tales datos al Banco de España, a la CNMV, a la Dirección General de Seguros, a las entidades financieras que hayan intervenido como mandatarias y a los propietarios de los bienes objeto de tasación, que los utilizarán en ejercicio de las funciones o competencias que tienen establecidas.

Acceso a datos de terceros por cuenta del cliente
Para la adecuada elaboración de este documento, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A., ha tratado en nombre y por cuenta del cliente datos de carácter personal de terceros, convirtiéndose en Encargado del Tratamiento y asumiendo el compromiso de: a) Tratarlos únicamente conforme a las instrucciones del cliente. b) No aplicarlos ni utilizarlos con fines distintos a la prestación de los servicios de tasación contratados. c) No comunicarlos, ni siquiera para su conservación, a otras personas, a excepción de los organismos o entidades privadas a las que deba dirigirse en estricto cumplimiento de la Ley o de las funciones encomendadas por el cliente, habiéndose expresamente autorizada por éste para contratar a aquellas entidades de su elección cuya intervención considere necesaria para la prestación de los servicios de tasación contratados. d) Garantizar la adopción e implementación de las medidas de seguridad que, en virtud de lo dispuesto en la normativa de protección de datos, correspondan en función de los datos accedidos. e) Guardar absoluto secreto y confidencialidad respecto de tales datos dando traslado al personal que intervenga en el tratamiento de su obligación de guardar secreto. f) Una vez concluido el servicio de tasación, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A. devolverá al cliente los datos personales objeto de tratamiento almacenados en sus equipos al igual que cualquier soporte o documento en que consten, procediendo, acto seguido, a su eliminación, salvo que exista obligación legal de custodia o sea necesaria su conservación frente a posibles responsabilidades legales.

Domicilio Social: Avda. de Europa, 26 - 2ª Planta, Edificio Atica
28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
Sociedad inscrita en el Registro de Empresas
especializadas en tasación del Banco de
España con el nº 4315
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid
al Tomo 2.719, Folio 180, Sección 8ª
Hoja nº M-47015
C.I.F. A-79114021

Este Certificado no tendrá validez sin el número de expediente y sin el sello de Técnicos en Tasación, S.A.

013344/14 - 2016