

## CERTIFICADO DE TASACION

D. Julio Domínguez Montero, 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: CR-00659/04- de fecha 20-04-2004 realizada por FRANCISCO ARTIGAS FIGUERAS tras visita del inmueble el día 13-04-2004. Fecha de Caducidad: 19-10-2004

### CERTIFICA:

El terreno descrito en el informe, situado en Calle Eras del Cerrillo 6, en el municipio de CIUDAD REAL, provincia de CIUDAD REAL tiene los siguientes datos:

**Situación de Ocupación:** Ocupado por el propietario actual  
**Entidad Financiera:** CAJA RURAL DE CIUDAD REAL  
**Nombre del Solicitante:** ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE CIUDAD REAL  
**N.I.F./C.I.F.nº:** Q01363001  
**Domicilio del Solicitante:** Pasaje de la Merced 1, 13001 Ciudad Real

LA FINALIDAD DE LA TASACION es la petición de un crédito hipotecario. Mientras el valor de tasación esté condicionado, esta valoración no podrá servir para la emisión de títulos en el Mercado Hipotecario.

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

#### METODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO

- METODO DE COMPARACION
- METODO DEL VALOR RESIDUAL

#### VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Valor Residual **295.000,12 Euros** (49.083.890 pta)

#### VALOR DE TASACION

**295.000,12 Euros (49.083.890 pta)**

#### VALOR HIPOTECARIO

**295.000,12 Euros (49.083.890 pta)**

El Valor Hipotecario corresponde al Valor Residual

#### EL VALOR DE TASACION QUEDA CONDICIONADO A:

Informe favorable de los servicios técnicos para el cambio de tipología unifamiliar a plurifamiliar con el mismo aprovechamiento urbanístico.

#### 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.

#### VALOR DE TASACION QUE RESULTARIA SI DESAPARECIERAN LAS CIRCUNSTANCIAS QUE HAN DADO LUGAR A LAS ADVERTENCIAS ANTERIORES:

En caso de aprobarse dicho estudio y admitirse la intercambiabilidad el valor de tasación no variaría, si no se aprobase el valor de tasación sería menor.

El inmueble está ocupado por el propietario actual.

## CERTIFICADO DE TASACION

### DATOS REGISTRALES DEL INMUEBLE VALORADO:

La dirección del inmueble que figura en la escritura no coincide con la actual.

**Registro de la propiedad:** Ciudad Real número 1

**NºFinca:** 11485

Aunque no ha sido posible comprobar alguno de los linderos porque está referido a nombres de propietarios colindantes, el resto de la descripción registral permite identificar el inmueble.

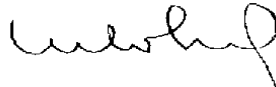
**Superficie adoptada:** 212,80 m<sup>2</sup>

Se valora como terreno de acuerdo con el principio de "Mayor y Mejor uso".

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 Abril de 2004.



TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.



Fdo.: FRANCISCO ARTIGAS FIGUERAS  
ARQUITECTO



Fdo.: Julio Domínguez Montero  
Director Territorial En representación de TINSA,  
Tasaciones Inmobiliarias, S.A.