

## CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. Antonio García Ceva, en calidad de Director del Área Agrícola 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: C-00244/09-3 de fecha 31-03-2011 realizada por tras visita del inmueble el día 31-03-2011. Fecha de Caducidad: 30-09-2011

### CERTIFICA:

Las fincas rústicas descritas en el informe, situadas en Sitio La Zapateira, Parcelas 188 y 211 del Polígono 16 y Parcela 189 del Polígono 11, en CULLEREDO (SANTO ESTEVO) en el municipio de Culleredo, provincia de CORUÑA, LA (15189) tiene los siguientes datos:

**Nombre del Solicitante:**

**N.I.F./C.I.F.nº:**

**Domicilio del Solicitante:** Calle LINARES RIVAS

El inmueble está gravado por:

- Servidumbre de Paso
- Servidumbre de Acueducto o desagüe

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN 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, modificada por la orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre y EHA/564/2008 de 28 de Febrero.

**MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO**

- MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN PARA LOS TERRENOS
- MÉTODO DE COMPARACIÓN PARA LOS TERRENOS

**VALORES Y COSTES CALCULADOS:**

Valor por actualización para los terrenos	<b>171.743,21 Euros</b>	(28.575.665 pta)
Valor por comparación para los terrenos	<b>209.139,00 Euros</b>	(34.797.802 pta)

**VALOR DE TASACIÓN**

**171.743,21 Euros (28.575.666 pta)**

**VALOR HIPOTECARIO ( teniendo en cuenta las servidumbres)**

**171.743,21 Euros (28.575.666 pta)**

El Valor Hipotecario corresponde al valor teniendo en cuenta las servidumbres

## CERTIFICADO DE TASACIÓN

**EL VALOR DE TASACIÓN QUEDA CONDICIONADO A:**

Que se inscriba en el registro de la propiedad el nº de polígono y nº de parcela adoptadas en el presente informe para las fincas registrales

**\* A la entrega de la siguiente documentación:**

- Documentación Registral suficiente

**ADVERTENCIAS:**

No existe seguridad de que los datos registrales de las fincas correspondan al inmueble tasado. No ha sido posible realizar una identificación segura de las fincas porque algún lindero esta referido a nombres de propietarios de fincas colindantes, sin que existan referencias que permitan su comprobación 'in situ'.

Para las fincas existen discrepancias entre la superficie comprobada del inmueble y la registral y/o catastral.

No se ha dispuesto del documento relativo al régimen de tenencia, o forma de explotación. El valor de tasación se ha calculado en la consideración que la finca se encuentre libre de aparceros, arrendatarios y/o ocupantes distintos de su propietario.

Se actualizará necesariamente en la escritura, la identificación concreta de nº de parcela y nº de polígono, protocolizando el plano y la cédula catastral, para la identificación inequívoca de la finca. El valor de tasación se corresponde con el pleno dominio de las fincas valoradas.

Ver apartado de "Observaciones"

**No se ha dispuesto de la siguiente documentación:**

- Documentos Contables

**DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO**

La dirección del inmueble que figura en la documentación catastral utilizada NO coincide con la actual.

**Registro de la propiedad:** A Coruña número 3

**Sección:** CULLEREDO

Nº Finca	C.L.	S.R.		Superficies Valoradas			
				Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
		A	Terreno	0,0605	0,9013	0,0605	D
Referencia Catastral 1: 15031A011001890000OL							
		A	Terreno	0,0551	0,1757	0,0551	D
Referencia Catastral 1: 15031A016001880000OH							
	N.A.	A	Terreno	0,7937	0,8640	0,7937	D
Referencia Catastral 1: 15031A016002110000OX							

C.L. - Comprobación de linderos

N.A. 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

S.R. Superficie Registral

A - Alguna de las superf. de los datos registrales no coincide con la comprobada

F.D.C. Forma De Comprobar

D - Las superficies se han comprobado mediante la medición del Plano Catastral.

**Terreno**

C - Labor o labradío seco

**Superficie (Ha.)**

0,9093

**DESGLOSE POR UNIDADES REGISTRALES**

**(NUMEROS DE FINCA SIN CONFIRMACION DEFINITIVA)**

Finca	Uso	V.Hipotecario (Euros)
Finca	Finca Rústica	11.426,88
Finca	Finca Rústica	10.406,96
Finca	Finca Rústica	149.909,37
		<b>171.743,21</b>

## CERTIFICADO DE TASACIÓN

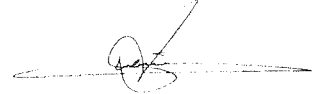
Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 31 de Marzo de 2011.

# tinsa

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.



Fdo.: RUBEN DOCABO OTERO  
INGENIERO TECNICO AGRICOLA



Fdo.: Antonio Garcia Ceva  
Director del Área Agrícola En representación de TINSA,  
Tasaciones Inmobiliarias, S.A.