

## CERTIFICADO DE TASACIÓN

A petición de **ALEIX OLIVA HONRUBIA** se emite el presente certificado de tasación para la finalidad de GARANTIA HIPOTECARIA de crédito o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por entidades, promotores y constructores a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario

La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO 805/2003.

Esta valoración se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

El uso del presente certificado queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

En los anexos adjuntos al informe de Tasación, se detallan las definiciones y alcance de nuestro trabajo.

Inmueble tasado ..... **VIVIENDA AISLADA, DE PRIMERA RESIDENCIA**

Estado de ocupación ..... **OCUPADO POR SU PROPIETARIO**

Localización ..... **CALLE ANOIA Nº28, MONTSERRAT PARK, MUNICIPIO BRUC (EL) (08294-BARCELONA)**

Registro de la propiedad ..... **IGUALADA 2**

### Correspondencia real-registral

Identificación	Bloq	Esc	Plta	Puerta	Finca reg	Inscr.	Libro	Tomo	Folio	CRU / IDUFIR	% Finca valorada
Vivienda	--	--	--	--	1907	2ª	36	1308	158	08088000238083	100,00

Anexos: --

### Titularidad Registral

Finca reg. / IDUFIR	Titular	NIF/CIF	Participación	% partic.
1907	RAFAEL JIMENEZ LLAMAS	29967086H	--	100,00%

### Correspondencia real-catastral

Identificación	Bloq	Esc	Plta	Puerta	Referencia Catastral
Vivienda	--	--	--	--	5871607CG0957S0001JE

Anexos: --

**VALOR DE TASACIÓN - HIPOTECARIO del inmueble al 01/10/2020 es: 109.079,00 €**

### MÉTODOS UTILIZADOS VALORES AL 01/10/2020:

Elemento valorado	Viv
Superficie útil/adopt.(m²)	45,00 / 50,00
Finca reg / IDUFIR	1907
Valor del suelo (€)	61.290,00
Valor Terreno ajustado (3)	--
Coste reemplazamiento actual (€)	109.326,24
Valor por comp. ajust.(€)	109.079,00
Valor por comp. ajust.(€/m²)	2.181,58
VAL.TASAC-HIPOTECARIO (€)	109.079,00
Coste reemplazamiento bruto (€)	129.913,20
V.mínimo seguro daños(€) (1)	68.623,20
V.mínimo seguro daños(€) (2)	47.789,00

NOTA: (1) Valor para el seguro contra daños calculado según ECO 805/2003 (Vseguro = VRemBruto - Vsuelo); (2) Valor para el seguro contra daños calculado según RD 716/2009 (Vseguro = Vtas - Vsuelo); (3) Valor terreno ajustado según CIRBE 1/2013.

### ADVERTENCIAS:

Código ST: **AV.M07**

Código Estándar AEV: **[MER3] [A1]**

Se **ADVIERTE** que el presente informe se emite bajo la afección de circunstancias excepcionales, derivadas de la crisis originada por la pandemia global del COVID-19, las cuales comportan una incertidumbre significativa sobre cuál pueda ser la evolución futura del valor de mercado de los inmuebles valorados. Dicha evolución dependerá de la magnitud del impacto que la pandemia ejerza sobre el conjunto de la economía y sobre las variables que son relevantes para la formación de precios.

Ante esta falta de normalidad en el mercado, se han adoptado una serie de medidas adicionales en los métodos de valoración, que ayudan a obtener valores que reflejen razonablemente la situación actual del mercado y que se indican en el informe.

## CERTIFICADO DE TASACIÓN

### OBSERVACIONES:

Código ST: **OU.04**

La comprobación de la situación urbanística del inmueble se ha realizado sobre la información que ha sido facilitada por la consulta del Planejament municipal a través de Mitjans informàtics a 01.10.2020

Código ST: **OV.07**

No se ha aportado la cédula de habitabilidad o título habilitante exigido por la legislación reguladora para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable. Para la realización de este informe no se ha dispuesto de la cédula de habitabilidad, declaración responsable o comunicación previa, según exige la legislación reguladora para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable.

Código ST: **OO.02**

Se ha comprobado el estado de ocupación del inmueble basándose en la información que ha sido facilitada por la persona que ens acompanya en la visita a 01.10.2020

Código ST: **OU.05**

Para la elaboración de este informe no se ha dispuesto de la licencia de primera ocupación, declaración responsable o comunicación previa que acredite el cumplimiento de los requisitos impuestos por la legislación aplicable para la entrega de la obra, en su caso, para su destino al uso previsto y de eficiencia energética.

Código ST: **OR.08**

Se ha dispuesto de la documentación registral correspondiente a las obras terminadas

Código ST: **OV.03**

El Valor mínimo del Seguro de daños (1) que figura en las tablas de nuestros informes y certificados de tasación se ha calculado según los criterios establecidos en la ECO 805/2003, la suma asegurada no será inferior a la cantidad resultante de restar del valor de reemplazamiento bruto del inmueble objeto de valoración, el valor del terreno en que se encuentra. El Valor mínimo del Seguro de daños (2) que figura en las tablas de nuestros informes y certificados de tasación se ha calculado según los criterios establecidos por el RD 716/2009, la suma asegurada debería coincidir con el valor de tasación del bien asegurado excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el valor del suelo.

## CERTIFICADO DE TASACIÓN

### CLÁUSULAS

#### Documento Electrónico/Verificación

El presente Certificado de Tasación es un documento originado electrónicamente, que se encuentra firmado mediante firma electrónica reconocida, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. El contenido, autenticidad y validez del Certificado de Tasación puede comprobarse, mediante conexión con la página [www.st-tasacion.es](http://www.st-tasacion.es), de Sociedad de tasación S.A., utilizando para ello el número de informe de ST y el código verificador que figura en la zona de firmas del documento. La copia completa de los mismos, obra en nuestros archivos, en forma electrónica, de acuerdo con la Disposición Adicional Cuarta de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

#### Solicitud de Aclaraciones o Revisiones

Si el encargo de valoración hubiese sido solicitado por mediación de un tercero, este último deberá acreditar su condición de mandatario para efectuar, en su nombre, cualquier consulta o reclamación, y para la recepción de toda información que solicite al Grupo ST.

En el caso de que el mandatario sea una Entidad Financiera se entenderá que ésta dispone de la autorización del cliente, tanto para solicitar al Grupo ST cualquier aclaración o revisión de la valoración como para recibir del Grupo ST la correspondiente respuesta. Se entenderá también que la Entidad Financiera informará puntual y suficientemente de ello a su cliente.

#### Confidencialidad y protección de datos de carácter personal

De conformidad con el Reglamento 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y legislación concordante, el Grupo Sociedad de Tasación (<https://www.grupo-st.es/es/organizacion-interna.php> en adelante, Grupo ST), actúa como responsable del tratamiento de los datos de carácter personal (identificativos y de circunstancias sociales), necesarios para la realización del presente certificado, y obtenidos del informe de tasación del que este certificado trae causa.

El Grupo ST informa de que los datos de carácter personal recogidos en este documento figuran en ficheros titularidad del Grupo, con el fin exclusivo de soportar el contenido del presente certificado y del informe de tasación contratado.

En todo caso, el titular de los datos puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación del tratamiento y portabilidad, mediante escrito dirigido a Grupo Sociedad de Tasación y enviado a C/ Príncipe de Vergara nº 43, planta 7ª, CP 28001 de Madrid, o enviando un email a [dpo@st-tasacion.es](mailto:dpo@st-tasacion.es).

Igualmente, el titular de los datos personales recogidos en el mismo podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos si considerase producida una vulneración de sus datos personales.

Los datos personales objeto del presente certificado no serán comunicados a terceros, salvo en los casos previstos legalmente, y serán conservados durante el tiempo preciso para cumplir el encargo contratado y durante los plazos establecidos por la legislación aplicable a las sociedades de tasación, y en tanto no prescriban las eventuales responsabilidades derivadas del encargo profesional.

Fecha de visita: Arquitecto técnico que realiza el informe: Sociedad de Tasación S.A. , p.p:  
01 de octubre de 2020

Fecha de emisión:

Fecha límite de validez: