

CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. Enrique Gutierrez Junquera, 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: CA-00165/11- de fecha 27-01-2011 realizada por CONCEPCION VERD MULET tras visita del inmueble el día 17-01-2011. Fecha de Caducidad: 26-07-2011

CERTIFICA:

las 2 Naves descritas en el informe, situadas en Parque Empresarial de Levante, naves 3 y 4, en CADIZ en el municipio de Cádiz, provincia de CADIZ (11011) tiene los siguientes datos:

Estado del Inmueble: TERMINADO
Situación de Ocupación: Sin ocupante
Nombre del Solicitante: CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ
N.I.F./C.I.F.nº: Q1176004H
Domicilio del Solicitante: Calle RECINTO INTERIOR ZONA FRANCA, RONDA DE VIGIL

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es la garantía hipotecaria de préstamos que forman parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril.

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 RESIDUAL PARA EL VALOR DEL SOLAR
- MÉTODO DE COMPARACIÓN

VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Coste de Reposición Bruto	549.850,36 Euros	(91.487.402 pta)
Coste de Reposición Neto	540.007,96 Euros	(89.849.764 pta)
Valor por comparación	672.984,00 Euros	(111.975.116 pta)

Estos valores corresponden a la suma de los valores de los elementos calculados por cada método.

VALOR DE TASACIÓN

672.984,00 Euros (111.975.116 pta)

VALOR HIPOTECARIO

672.984,00 Euros (111.975.116 pta)

El Valor Hipotecario corresponde a la suma de los Valores por comparación de cada uno de los elementos valorados

ADVERTENCIAS:

Para las fincas : 26796 y 26798 existen discrepancias entre la superficie comprobada del inmueble y la registral y/o catastral.

El inmueble aparentemente no estaba ocupado.

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Registro de la propiedad: Cadiz número 1

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Nº Finca	C.L.	S.R.		Superficies Valoradas			
				Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
26796	L.	A.	Construida sin P.P.Z.C.	280,41	419,48	280,41	B
Referencia Catastral 1: 5225407QA4452E0003LT							
26798	L.	A.	Construida sin P.P.Z.C.	280,41	418,94	280,41	B
Referencia Catastral 1: 5225407QA4452E0004BY							

C.L.- Comprobación de linderos.

L.- Los linderos descritos en la Documentación registral coinciden con los comprobados.

S.R.- Superficie Registral

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

F.D.C.-Forma De Comprobar

B - Las superficies se han comprobado sobre plano aportado por la propiedad CON medidas puntuales de comprobación 'in situ'.

VALOR HIPOTECARIO

S.Const.	V.Hipotecario		
	V.Hipotecario	Unitario	
m ²	Euros	Euros/m ²	
26796	NAV1	Nave 3	
280,41	336.492,00	1.200,00	
V.Seguro a efecto de asegurar el CC a nuevo: 98.423,91 Euros (2)V.Seguro según Art 10 del RD 716/2009: 159.990,73 Euros VM.Total 336.492,00 Euros			
26798	NAV1	Nave 4	
280,41	336.492,00	1.200,00	
V.Seguro a efecto de asegurar el CC a nuevo: 98.423,91 Euros (2)V.Seguro según Art 10 del RD 716/2009: 159.990,73 Euros VM.Total 336.492,00 Euros			

Valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo: 196.847,82 Euros

Valor a efectos de asegurar la pérdida de valor que se produciría en caso de destrucción total del inmueble: (Según Art 10 del RD 716/2009) 319.981,46 Euros

Superficie utilizada para valorar: Construida

	Nº Elementos	Sup.	V.Hipotecario
		m ²	Euros
NAVES	2	560,82	672.984,00

Superficie utilizada para valorar: Construida

	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE PARTE VALORADA (m ²)
NAVES	560,82	560,82

CERTIFICADO DE TASACIÓN

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 27 de Enero de 2011.

tinsa

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Concepcion Verd Mulet

Fdo.: CONCEPCION VERD MULET
ARQUITECTO TECNICO

Enrique Gutierrez Junquera

Fdo.: Enrique Gutierrez Junquera
Director Territorial En representación de TINSA,
Tasaciones Inmobiliarias, S.A.