

## CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. Pedro Soria Casado, en calidad de Director de Red de Negocio 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 -00279/07- 7 de fecha 11-02-2013 realizada por ANTONIO CORROCHANO CASARES tras visita del inmueble el día 11-02-2013.  
 Fecha de Caducidad: 10-08-2013

### CERTIFICA:

las 20 Viviendas, El local, los 23 Trasteros y los 36 Garajes descritos en el informe, situados en Calle Bergantiños, calle del Paosaco esquina a calle de nueva apertura a la avenida de Bergantiños s/n . Paosaco, referencia catastral 6595331NH3869N0001FG, en LARACHA (LARACHA) en el municipio de Laracha, provincia de CORUÑA, LA (15145) tiene los siguientes datos:

**Estado del Inmueble:** EN CONSTRUCCIÓN  
**Situación de Ocupación:** El inmueble está en obras  
**Entidad Financiera:** BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA, SAU  
**Nombre del Solicitante:** BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA, SAU  
**N.I.F./C.I.F.nº:** A86289642  
**Domicilio del Solicitante:** Calle MARQUES DE VILLAMAGNA, Nº 6

La FINALIDAD DE LA TASACIÓN es el Asesoramiento para el establecimiento de un Valor Razonable del inmueble a fecha de valoración, de acuerdo a lo establecido en la Circular de Banco de España nº 4/2004, de 22 de diciembre, para Entidades de Crédito, sobre Normas de Información Financiera Pública y Reservada y Modelos de Estados Financieros modificada por la Circular 3/2010, de 29 de junio, del Banco de España.

Esta valoración se ha realizado conforme con la orden ECO 805/2003 de 27 de marzo, modificada por la EHA 3011/2007 y EHA 564/2008 excepto en lo relativo a : las comprobaciones, los condicionantes y advertencias . La finalidad no se encuentra entre las definidas en el art. 2 de dicha normativa (Ámbito de aplicación).

#### 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 en la hipótesis de inmueble terminado	<b>2.150.404,03 Euros</b>	(357.797.125 pta)
Coste de Reposición Bruto Actual	<b>949.253,94 Euros</b>	(157.942.566 pta)
Valor por comparación en la hipótesis de inmueble terminado	<b>2.343.145,08 Euros</b>	(389.866.537 pta)

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

#### VALOR DE TASACIÓN

**949.253,94 Euros (157.942.566 pta)**

#### VALOR HIPOTECARIO

**949.253,94 Euros (157.942.566 pta)**

El Valor Hipotecario corresponde al Coste Reposición Bruto Actual

#### VALOR HIPOTECARIO en la hipótesis de inmueble terminado

**2.343.145,08 Euros (389.866.537 pta)**

El Valor Hipotecario en la hipótesis de inmueble terminado corresponde a la suma de los Valores por comparación de cada uno de los elementos valorados para la misma hipótesis anterior.

# CERTIFICADO DE TASACIÓN

**Valor del Suelo:** 110.697,62 Euros  
**Valor del Vuelo:** 2.232.447,46 Euros  
 Vida útil restante del inmueble "estimada": 100 años

## EL VALOR DE TASACIÓN QUEDA CONDICIONADO A:

La aportación de la correspondiente prorroga de la Licencia de Obra (se adjunta licencia caducada)

## ADVERTENCIAS:

No se ha dispuesto de contrato de ejecución de obra ni de presupuesto de contrata  
 \* Que el resultado de las comprobaciones que se deben realizar visitando interiormente el inmueble no contradigan los supuestos realizados en la valoración.  
 No se ha aportado la última certificación de la obra ejecutada.  
 No se ha aportado Póliza de Seguro Decenal ni los documentos emitidos por el OCT. Se desconoce si existe Reserva Técnica.  
 El valor de tasación no variará en tanto sean registrados los inmuebles objeto del informe como entidades independientes, previo otorgamiento de Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de acuerdo con proyecto visado.  
 Las obras se encuentran paralizadas.

El porcentaje de obra debe entenderse como orientativo. No podrá interpretarse individualmente elemento a elemento hasta la finalización de la construcción.

Consecuencias para la obtención de licencia que resultarían si el terreno tuviera una superficie menor como indica la escritura: Perdería edificabilidad.

## DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

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

**Registro de la propiedad:** Carballo  
**Sección:** Laracha

Nº Finca	C.L.	S.R.		Superficies Valoradas			
				Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
20407	N.A.	A.	Terreno	663,98	660,00	660,00	D
			Construida	4.117,60	4.117,60	4.117,60	C

Referencia Catastral 1: 6595331NH3869N0001FG

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.

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

**Superficie adoptada del terreno: 677,52 m²**

## VALOR HIPOTECARIO HIPÓTESIS INMUEBLE TERMINADO

S.Útil m²	S.Const. m²	Valor Hip. Inmb. Ter. Euros	Valor Hip. Inmb. Ter. Unitario Euros/m²	Valor por comparación Euros	V.Tasación Euros
<b>20407/01</b>					
<b>VIV1 P1. 1ºVIV. A (CONSTRUCCIÓN)</b>					
81,84	105,66	85.784,30	811,89	85.784,30	35.755,34
TERRAZA 75,24M2					
VM.Total 85.784,30 Euros					
V.Seguro 76.709,16 Euros					

# CERTIFICADO DE TASACIÓN

## VALOR HIPOTECARIO HIPÓTESIS INMUEBLE TERMINADO

S.Útil m <sup>2</sup>	S.Const. m <sup>2</sup>	Valor Hip. Inmb. Ter. Euros	Valor Hip. Inmb. Ter. Unitario Euros/m <sup>2</sup>	Valor por comparación Euros	V.Tasación Euros
<b>20407/02</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P1. 1ºVIV. B (CONSTRUCCIÓN)</b>		
85,77	110,74	89.908,70	811,89	89.908,70	37.474,42
TERRAZA 55,69M2					
VM.Total 89.908,70 Euros					
V.Seguro 80.397,24 Euros					
<b>20407/03</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P2.1º VIV. A (CONSTRUCCIÓN)</b>		
88,23	113,91	92.482,39	811,89	92.482,39	38.547,15
TERRAZA 20,70M2					
VM.Total 92.482,39 Euros					
V.Seguro 82.698,66 Euros					
<b>20407/04</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P2.1º VIV. B (CONSTRUCCIÓN)</b>		
78,00	100,71	81.765,44	811,89	81.765,44	34.080,26
VM.Total 81.765,44 Euros					
V.Seguro 73.115,46 Euros					
<b>20407/05</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P2.1º VIV. C (CONSTRUCCIÓN)</b>		
72,06	93,04	75.538,25	811,89	75.538,25	31.484,74
TERRAZA 42,29M2					
VM.Total 75.538,25 Euros					
V.Seguro 67.547,04 Euros					
<b>20407/06</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P1.2º VIV. A (CONSTRUCCIÓN)</b>		
81,84	105,66	88.551,53	838,08	88.551,53	35.755,34
VM.Total 88.551,53 Euros					
V.Seguro 76.709,16 Euros					
<b>20407/07</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P1.2º VIV. B (CONSTRUCCIÓN)</b>		
85,77	110,74	92.808,98	838,08	92.808,98	37.474,42
VM.Total 92.808,98 Euros					
V.Seguro 80.397,24 Euros					
<b>20407/08</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P2.2º VIV. A (CONSTRUCCIÓN)</b>		
88,23	113,91	95.465,69	838,08	95.465,69	38.547,15
VM.Total 95.465,69 Euros					
V.Seguro 82.698,66 Euros					
<b>20407/09</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P2.2º VIV. B (CONSTRUCCIÓN)</b>		
78,00	100,71	84.403,04	838,08	84.403,04	34.080,26
VM.Total 84.403,04 Euros					
V.Seguro 73.115,46 Euros					
<b>20407/10</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P2.2º VIV. C (CONSTRUCCIÓN)</b>		
72,06	93,04	77.974,96	838,08	77.974,96	31.484,74
VM.Total 77.974,96 Euros					
V.Seguro 67.547,04 Euros					
<b>20407/11</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P1.3º VIV. A (CONSTRUCCIÓN)</b>		
81,84	105,66	91.318,77	864,27	91.318,77	35.755,34
VM.Total 91.318,77 Euros					
V.Seguro 76.709,16 Euros					
<b>20407/12</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P1.3º VIV. B (CONSTRUCCIÓN)</b>		
85,77	110,74	95.709,26	864,27	95.709,26	37.474,42
VM.Total 95.709,26 Euros					
V.Seguro 80.397,24 Euros					
<b>20407/13</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P2.3º VIV. A (CONSTRUCCIÓN)</b>		
88,23	113,91	98.449,00	864,27	98.449,00	38.547,15
VM.Total 98.449,00 Euros					
V.Seguro 82.698,66 Euros					
<b>20407/14</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P2.3º VIV. B (CONSTRUCCIÓN)</b>		
78,00	100,71	87.040,63	864,27	87.040,63	34.080,26
VM.Total 87.040,63 Euros					
V.Seguro 73.115,46 Euros					
<b>20407/15</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P2.3º VIV. C (CONSTRUCCIÓN)</b>		
72,06	93,04	80.411,68	864,27	80.411,68	31.484,74
VM.Total 80.411,68 Euros					
V.Seguro 67.547,04 Euros					

# CERTIFICADO DE TASACIÓN

## VALOR HIPOTECARIO HIPÓTESIS INMUEBLE TERMINADO

S.Útil m <sup>2</sup>	S.Const. m <sup>2</sup>	Valor Hip. Inmb. Ter. Euros	Valor Hip. Inmb. Ter. Unitario Euros/m <sup>2</sup>	Valor por comparación Euros	V.Tasación Euros
<b>20407/16</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P1.BC. VIV. A (CONSTRUCCIÓN)</b>		
74,60	96,31	85.760,20	890,46	85.760,20	32.591,31
VM.Total 85.760,20 Euros					
V.Seguro 69.921,06 Euros					
<b>20407/17</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P1.BC. VIV. B (CONSTRUCCIÓN)</b>		
72,03	93,00	82.812,78	890,46	82.812,78	31.471,20
VM.Total 82.812,78 Euros					
V.Seguro 67.518,00 Euros					
<b>20407/18</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P2.BC. VIV. A (CONSTRUCCIÓN)</b>		
73,19	94,50	84.148,47	890,46	84.148,47	31.978,81
VM.Total 84.148,47 Euros					
V.Seguro 68.607,00 Euros					
<b>20407/19</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P2.BC. VIV. B (CONSTRUCCIÓN)</b>		
57,05	73,66	65.591,28	890,46	65.591,28	24.926,54
VM.Total 65.591,28 Euros					
V.Seguro 53.477,16 Euros					
<b>20407/20</b>					
		<b>VIV1</b>	<b>P2.BC. VIV. C (CONSTRUCCIÓN)</b>		
57,15	73,78	65.698,14	890,46	65.698,14	24.967,15
VM.Total 65.698,14 Euros					
V.Seguro 53.564,28 Euros					
<b>20407/21</b>					
		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 C.B. 1 (CONSTRUCCIÓN)</b>		
10,06	10,87	3.551,23	326,70	3.551,23	1.459,95
VM.Total 3.551,23 Euros					
V.Seguro 3.551,23 Euros					
<b>20407/22</b>					
		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 C.B. 2 (CONSTRUCCIÓN)</b>		
9,42	10,17	3.322,54	326,70	3.322,54	1.365,93
VM.Total 3.322,54 Euros					
V.Seguro 3.322,54 Euros					
<b>20407/23</b>					
		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 C.B. 3 (CONSTRUCCIÓN)</b>		
9,60	10,37	3.387,88	326,70	3.387,88	1.392,79
VM.Total 3.387,88 Euros					
V.Seguro 3.387,88 Euros					
<b>20407/24</b>					
		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 C.B. 7 (CONSTRUCCIÓN)</b>		
9,99	10,79	3.525,09	326,70	3.525,09	1.449,21
VM.Total 3.525,09 Euros					
V.Seguro 3.525,09 Euros					
<b>20407/25</b>					
		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-1 C.B. 4 (CONSTRUCCIÓN)</b>		
10,06	10,87	3.551,23	326,70	3.551,23	1.459,95
VM.Total 3.551,23 Euros					
V.Seguro 3.551,23 Euros					
<b>20407/26</b>					
		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-1 C.B. 5 (CONSTRUCCIÓN)</b>		
9,42	10,17	3.322,54	326,70	3.322,54	1.365,93
VM.Total 3.322,54 Euros					
V.Seguro 3.322,54 Euros					
<b>20407/27</b>					
		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-1 C.B. 6 (CONSTRUCCIÓN)</b>		
9,60	10,37	3.387,88	326,70	3.387,88	1.392,79
VM.Total 3.387,88 Euros					
V.Seguro 3.387,88 Euros					
<b>20407/28</b>					
		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 TRO. 1 (CONSTRUCCIÓN)</b>		
7,96	10,99	3.590,43	326,70	3.590,43	1.476,07
VM.Total 3.590,43 Euros					
V.Seguro 3.590,43 Euros					
<b>20407/29</b>					
		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 TRO. 2 (CONSTRUCCIÓN)</b>		
8,24	11,37	3.714,58	326,70	3.714,58	1.527,10
VM.Total 3.714,58 Euros					
V.Seguro 3.714,58 Euros					

# CERTIFICADO DE TASACIÓN

## VALOR HIPOTECARIO HIPÓTESIS INMUEBLE TERMINADO

S.Útil m <sup>2</sup>	S.Const. m <sup>2</sup>	Valor Hip. Inmb. Ter. Euros	Valor Hip. Inmb. Ter. Unitario Euros/m <sup>2</sup>	Valor por comparación Euros	V.Tasación Euros
<b>20407/30 OAB1 SOT.-2 TRO. 3 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,09	12,55	4.100,09	326,70	4.100,09	1.685,59
VM.Total 4.100,09 Euros V.Seguro 4.100,09 Euros					
<b>20407/31 OAB1 SOT.-2 TRO. 4 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
29,04	40,08	13.094,14	326,70	13.094,14	5.383,15
VM.Total 13.094,14 Euros V.Seguro 13.094,14 Euros					
<b>20407/32 OAB1 SOT.-2 TRO. 5 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
8,55	11,80	3.855,06	326,70	3.855,06	1.584,86
VM.Total 3.855,06 Euros V.Seguro 3.855,06 Euros					
<b>20407/33 OAB1 SOT.-2 TRO. 6 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
8,55	11,80	3.855,06	326,70	3.855,06	1.584,86
VM.Total 3.855,06 Euros V.Seguro 3.855,06 Euros					
<b>20407/34 OAB1 SOT.-2 TRO. 7 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
8,55	11,80	3.855,06	326,70	3.855,06	1.584,86
VM.Total 3.855,06 Euros V.Seguro 3.855,06 Euros					
<b>20407/35 OAB1 SOT.-2 TRO. 8 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
8,68	11,98	3.913,87	326,70	3.913,87	1.609,03
VM.Total 3.913,87 Euros V.Seguro 3.913,87 Euros					
<b>20407/36 OAB1 SOT.-2 TRO. 9 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
7,41	10,23	3.342,14	326,70	3.342,14	1.373,99
VM.Total 3.342,14 Euros V.Seguro 3.342,14 Euros					
<b>20407/37 OAB1 SOT.-2 TRO. 10 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
6,77	9,34	3.051,38	326,70	3.051,38	1.254,46
VM.Total 3.051,38 Euros V.Seguro 3.051,38 Euros					
<b>20407/38 OAB1 SOT.-2 TRO. 11 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
7,21	9,95	3.250,66	326,70	3.250,66	1.336,39
VM.Total 3.250,66 Euros V.Seguro 3.250,67 Euros					
<b>20407/39 OAB1 SOT.-2 TRO. 12 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
7,29	10,06	3.286,60	326,70	3.286,60	1.351,16
VM.Total 3.286,60 Euros V.Seguro 3.286,60 Euros					
<b>20407/40 OAB1 SOT.-2 TRO. 13 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
7,29	10,06	3.286,60	326,70	3.286,60	1.351,16
VM.Total 3.286,60 Euros V.Seguro 3.286,60 Euros					
<b>20407/41 OAB1 SOT.-2 TRO. 14 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
7,29	10,06	3.286,60	326,70	3.286,60	1.351,16
VM.Total 3.286,60 Euros V.Seguro 3.286,60 Euros					
<b>20407/42 OAB1 SOT.-2 TRO. 15 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
8,69	11,99	3.917,13	326,70	3.917,13	1.610,38
VM.Total 3.917,13 Euros V.Seguro 3.917,13 Euros					
<b>20407/43 OAB1 SOT.-2 TRO. 16 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,20	12,70	4.149,09	326,70	4.149,09	1.705,74
VM.Total 4.149,09 Euros V.Seguro 4.149,09 Euros					

# CERTIFICADO DE TASACIÓN

## VALOR HIPOTECARIO HIPÓTESIS INMUEBLE TERMINADO

S.Útil m <sup>2</sup>	S.Const. m <sup>2</sup>	Valor Hip. Inmb. Ter. Euros	Valor Hip. Inmb. Ter. Unitario Euros/m <sup>2</sup>	Valor por comparación Euros	V.Tasación Euros
<b>20407/44 GJB1 SOT.-2 PLZ. 1 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/45 GJB1 SOT.-2 PLZ. 2 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/46 GJB1 SOT.-2 PLZ. 3 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/47 GJB1 SOT.-2 PLZ. 4 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/48 GJB1 SOT.-2 PLZ. 5 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/49 GJB1 SOT.-2 PLZ. 6 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/50 GJB1 SOT.-2 PLZ. 7 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/51 GJB1 SOT.-2 PLZ. 8 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/52 GJB1 SOT.-2 PLZ. 9 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/53 GJB1 SOT.-2 PLZ. 10 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/54 GJB1 SOT.-2 PLZ. 11 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/55 GJB1 SOT.-2 PLZ. 12 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/56 GJB1 SOT.-2 PLZ. 13 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/57 GJB1 SOT.-2 PLZ. 14 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					

# CERTIFICADO DE TASACIÓN

## VALOR HIPOTECARIO HIPÓTESIS INMUEBLE TERMINADO

S.Útil m <sup>2</sup>	S.Const. m <sup>2</sup>	Valor Hip. Inmb. Ter. Euros	Valor Hip. Inmb. Ter. Unitario Euros/m <sup>2</sup>	Valor por comparación Euros	V.Tasación Euros
<b>20407/58 GJB1 SOT.-1 PLZ. 1 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/59 GJB1 SOT.-1 PLZ. 2 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/60 GJB1 SOT.-1 PLZ. 3 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/61 GJB1 SOT.-1 PLZ. 4 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/62 GJB1 SOT.-1 PLZ. 5 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/63 GJB1 SOT.-1 PLZ. 6 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/64 GJB1 SOT.-1 PLZ. 7 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/65 GJB1 SOT.-1 PLZ. 8 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/66 GJB1 SOT.-1 PLZ. 9 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/67 GJB1 SOT.-1 PLZ. 10 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/68 GJB1 SOT.-1 PLZ. 11 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/69 GJB1 SOT.-1 PLZ. 12 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/70 GJB1 SOT.-1 PLZ. 13 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/71 GJB1 SOT.-1 PLZ. 14 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					

# CERTIFICADO DE TASACIÓN

## VALOR HIPOTECARIO HIPÓTESIS INMUEBLE TERMINADO

S.Útil m <sup>2</sup>	S.Const. m <sup>2</sup>	Valor Hip. Inmb. Ter. Euros	Valor Hip. Inmb. Ter. Unitario Euros/m <sup>2</sup>	Valor por comparación Euros	V.Tasación Euros
<b>2040772</b>					
		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 15 (CONSTRUCCIÓN)</b>		
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros					
V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>2040773</b>					
		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 16 (CONSTRUCCIÓN)</b>		
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros					
V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>2040774</b>					
		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 17 (CONSTRUCCIÓN)</b>		
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros					
V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>2040775</b>					
		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 18 (CONSTRUCCIÓN)</b>		
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros					
V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>2040776</b>					
		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 19 (CONSTRUCCIÓN)</b>		
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros					
V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>2040777</b>					
		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 20 (CONSTRUCCIÓN)</b>		
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros					
V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>2040778</b>					
		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 21 (CONSTRUCCIÓN)</b>		
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros					
V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>2040779</b>					
		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 22 (CONSTRUCCIÓN)</b>		
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros					
V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>2040780</b>					
		<b>LOC1</b>	<b>LOCAL (CONSTRUCCIÓN)</b>		
526,40	548,03	234.282,83	427,50	234.282,83	87.953,33
VM.Total 234.282,83 Euros					
V.Seguro 139.254,42 Euros					

El Coste de Reposición de lo existente en la fecha de la tasación ascendía a 949.253,94 Euros

El propietario del solar ha aportado el mismo contra la entrega de parte de la obra a construir sobre él.

No se ha cumplido la Normativa del Mercado Hipotecario porque no ha sido posible visitar interiormente el inmueble.

El plazo máximo para el comienzo de las obras ha cumplido.

El plazo máximo de interrupción de las obras ha cumplido.

El plazo máximo para la terminación de las obras ha cumplido.

Valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo:(Según D.A 1.2 de la ECO 805/2003) 2.039.706,41 Euros



## CERTIFICADO DE TASACIÓN

Superficie utilizada para valorar: Construida

	Nº Elementos	Sup. m²	Valor Hip. Inmb. Ter. Euros
VIVIENDAS	20	2.003,43	1.701.623,49
LOCALES	1	548,03	234.282,83
O.D.A. BAJO RASANTE	23	280,37	91.596,88
GARAJES BAJO RASANTE	36	1.084,68	315.641,88

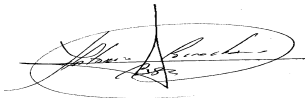
Superficie utilizada para valorar: Construida

	SUPERFICIE ÚTIL (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE PARTE VALORADA (m²)
VIVIENDAS	1.551,72	2.003,43	2.003,43
GARAJES BAJO RASANTE	356,40	1.084,98	1.084,68
LOCALES	526,40	548,03	548,03
O.D.A. BAJO RASANTE	217,96	280,37	280,37

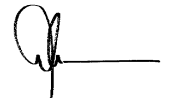
TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la edificación. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 11 de Febrero de 2013.



TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.



Fdo.: ANTONIO CORROCHANO CASARES  
 ARQUITECTO TECNICO



Fdo.: Pedro Soria Casado  
 Director de Red de Negocio En representación de  
 TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.

## EDIFICIO DE VIVIENDAS

Edificio en Manzana Cerrada de 5 plantas sobre rasante y 2 sótanos bajo rasante, en construcción (Viviendas: 20; Locales: 1; Trasteros: 23; Garajes: 36)

### 1.- SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A. inscrita en el registro del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985.

<b>Nombre del Solicitante:</b>	BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA, SAU
<b>N.I.F./C.I.F.nº:</b>	A86289642
<b>Domicilio del Solicitante:</b>	Calle MARQUES DE VILLAMAGNA, Nº 6

**Entidad Financiera:** BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA, SAU

#### FINALIDAD DE LA TASACIÓN

La FINALIDAD DE LA TASACIÓN es el Asesoramiento para el establecimiento de un Valor Razonable del inmueble a fecha de valoración, de acuerdo a lo establecido en la Circular de Banco de España nº 4/2004, de 22 de diciembre, para Entidades de Crédito, sobre Normas de Información Financiera Pública y Reservada y Modelos de Estados Financieros modificada por la Circular 3/2010, de 29 de junio, del Banco de España.

Esta valoración se ha realizado conforme con la orden ECO 805/2003 de 27 de marzo, modificada por la EHA 3011/2007 y EHA 564/2008 excepto en lo relativo a : las comprobaciones, los condicionantes y advertencias . La finalidad no se encuentra entre las definidas en el art. 2 de dicha normativa (Ámbito de aplicación).

### 2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

**DESCRIPCION DEL INMUEBLE:** 20 Viviendas, El local, 23 Trasteros y 36 Garajes

**Dirección del inmueble:** Calle Bergantiños, calle del Paiosaco esquina a calle de nueva apertura a la avenida de Bergantiños s/n . Paiosaco, referencia catastral 6595331NH3869N0001FG, en LARACHA (LARACHA) en el municipio de Laracha, provincia de CORUÑA, LA (15145)

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

##### Documentos utilizados:

- Escritura Registrada
- Nota Simple del Registro de fecha 08-02-2013.

Referencia catastral del solar : 6595331NH3869N0001FG ; en la fotocopia de escritura aportada aparecen las referencias catastrales del solar antes de la agrupación : 6595306NH3869N0001IG y 6595330NH3869N0001TG; en la nota simple aportada aparecen las referencias catastrales 6595306NH3869N0001IG y 6595303NH3869N0001RG.

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

**Registro de la propiedad:** Carballo

**Sección:** Laracha

**NºFinca:** 20407

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.

##### Superficies de la Unidad Registral:

	En Docum.Reg.			Forma de comprobar
	Comprobada	Adoptada		
<b>Construida</b>	4.117,60 m <sup>2</sup>	4.117,60 m <sup>2</sup>	4.117,60 m <sup>2</sup>	C
<b>Terreno</b>	663,98 m <sup>2</sup>	660,00 m <sup>2</sup>	660,00 m <sup>2</sup>	D

Se identifica catastralmente.

Referencia Catastral 1: 6595331NH3869N0001FG

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

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

### 3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

#### RELACIÓN DE DOCUMENTOS UTILIZADOS:

Proyecto de Ejecución Visado  
 Licencia de Obra  
 Escritura Registrada  
 Nota Simple del Registro  
 En la documentación registral figura la Ref.Catastral

#### RELACIÓN DE COMPROBACIONES REALIZADAS:

Régimen de Protección del Patrimonio  
 Descripción  
 Superficies  
 Régimen de Protección Pública  
 Situación Urbanística

### 4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

#### 4.1.- LOCALIDAD

Tipo de Núcleo: Núcleo Autónomo de Tamaño Pequeño  
 Actividad Dominante: Múltiple  
 Población de Derecho: 11.213 Habitantes                      Evolución Población: Estable

#### 4.2.- ENTORNO

Grado Consolidación del Entorno: 45 %                      Antigüedad Media de los Edificios del Entorno: 26 años  
 Rasgos Urbanos. Tipificación:  
     Zona urbana Ordenanza SU-2; residencial de primera residencia.  
 Nivel de Renta: Media                      Significación del Entorno: Urbano  
 Desarrollo: Medio                      Uso Predominante Principal: Residencial  
 Renovación: Media                      Uso Predominante Secundario: Comercial  
 Carácter: 1ª Residencia                      Atractivo Comercial: Medio  
 Aparcamiento: Abundante                      Densidad Peatonal: Suficiente  
 Criterios de Delimitación:  
     Núcleo urbano de Paiosaco.  
 Grado de Ocupación de Locales:  
     Medio.  
 Zonas de la Ciudad conectadas con el E.C.P:  
     Todas.

#### EQUIPAMIENTOS Y COMUNICACIONES DEL ENTORNO

Infraestructuras		Calidad:	Estado Conservación:
Alumbrado:	Tiene	Media	Medio
Alcantarillado:	Tiene	Media	Medio
Abastecimiento:	Tiene	Media	Medio
Vías Públicas:	Sin Aceras	Media	Medio

#### Equipamientos

Comercial:	Escaso	Religioso:	Suficiente
Deportivo:	Suficiente	Aparcamiento:	Abundante
Escolar:	Suficiente	Lúdico:	Escaso
Asistencial:	Suficiente	Zonas Verdes:	Abundante

No existen comunicaciones urbanas.

Las comunicaciones interurbanas pueden considerarse suficientes.

## 5.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

### 5.1.- SUPERFICIES

<b>Superficie según Escrituras:</b>	663,98 m <sup>2</sup>
<b>Superficie según Proyecto:</b>	677,52 m <sup>2</sup>
<b>Superficie comprobada:</b>	660,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie adoptada del terreno:</b>	677,52 m <sup>2</sup>

Se adopta la superficie de ocupación en planta de 663,98 según plano A1 del proyecto visado el 30-10-2006.

### 5.2.- INFRAESTRUCTURAS

Las infraestructuras se encuentran completamente terminadas.

El propietario del solar ha aportado el mismo contra la entrega de parte de la obra a construir sobre él.

## 6.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

### 6.1.- DESCRIPCIÓN

**Edificio en Manzana Cerrada de 5 plantas sobre rasante y 2 sótanos bajo rasante, en construcción (Viviendas: 20; Locales: 1; Trasteros: 23; Garajes: 36)**

Jardines: No

Aparcamientos al aire libre: Suficientes

Aparcamientos en edificio: Si

Uso Principal: 1ª Residencia

% del ENTORNO próximo destinado a 2ª residencia: 10,00 %

Nº de Portales: 1

Nº de Escaleras: 1

Nº de Ascensores por Escalera: 1

#### Descripción de los elementos o grupos del inmueble:

Planta sótano 2, destinada a aparcamiento, trasteros y cuartos de bicicletas con un total de 14 plazas de garaje, 16 trasteros y 4 cuartos de bicicletas.

Planta sótano 1, destinada a aparcamiento y cuartos de bicicletas con un total de 22 plazas de garaje y 3 cuartos de bicicletas.

Planta baja con un local y portales de acceso al inmueble.

Planta 1ª a bajo cubierta destinada a viviendas con un total de 20 viviendas.

### CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL

**Longitud de fachada calle Principal:** 23,00 m.

**Longitud de fachada calle Secundaria:** 4,50 m.

**Fondo del Local:** 25,00 m.

**Relación fachada/fondo:** 0,00

El local es fácilmente divisible.

El inmueble tiene carácter de polivalente de acuerdo con lo establecido en el apartado 7.c. del Anejo IX de la Circular 4/2004 del Banco de España.

**DISTRIBUCIÓN, SUPERFICIES Y USOS POR PLANTAS:**

Planta	Uso Principal	Uso	Sup.Construida
Planta Sótano 2	Aparcamiento	Trasteros	663,98 m <sup>2</sup>
Planta Sótano 1	Aparcamiento	Trasteros	663,98 m <sup>2</sup>
Planta Baja	Comercial	Accesos	658,68 m <sup>2</sup>
Planta 1ª	Vivienda	No Tiene	499,52 m <sup>2</sup>
Planta 2ª	Vivienda	No Tiene	499,52 m <sup>2</sup>
Planta 3ª	Vivienda	No Tiene	499,52 m <sup>2</sup>
Planta Bajo	Vivienda	No Tiene	431,61 m <sup>2</sup>
<b>Total superficie construida:</b>			<b>3.916,81 m<sup>2</sup></b>

**6.2.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES TOTALES**

NºFinca:	20407
----------	-------

**Superficies de la Unidad Registral:**

	En Docum.Reg.	Comprobada	Adoptada	Forma de comprobar
<b>Construida</b>	4.117,60 m <sup>2</sup>	4.117,60 m <sup>2</sup>	4.117,60 m <sup>2</sup>	C
<b>Terreno</b>	663,98 m <sup>2</sup>	660,00 m <sup>2</sup>	660,00 m <sup>2</sup>	D

- D - Las superficies se han comprobado mediante la medición del Plano Catastral.  
 C - Las superficies se han comprobado sobre plano aportado por la propiedad SIN medidas puntuales de comprobación 'in situ'.

**Superficie utilizada para valorar:** Construida

	SUPERFICIE ÚTIL (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE PARTE VALORADA (m <sup>2</sup> )
<b>VIVIENDAS</b>	1.551,72	2.003,43	2.003,43
<b>GARAJES BAJO RASANTE</b>	356,40	1.084,98	1.084,68
<b>LOCALES</b>	526,40	548,03	548,03
<b>O.D.A. BAJO RASANTE</b>	217,96	280,37	280,37

**PROYECTO:**

La valoración se ha realizado de acuerdo con las indicaciones de un proyecto ejecución visado.

Fecha de Redacción: 15-09-2006

Fecha de Visado: 30-10-2006

**6.3.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**

<b>Cimentación:</b>	Zapata Aislada
<b>Estructura:</b>	Hormigón Armado
<b>Sobrecarga:</b>	Normal
<b>Cubierta:</b>	Teja Cerámica
<b>Cerramientos Exteriores:</b>	Ladrillo Hueco
<b>Espesor de Cerramientos Ext:</b>	28 cm.
<b>Aislamiento:</b>	Aislante en Cámara
<b>Carpintería Exterior:</b>	Aluminio
<b>Revestimientos Ext.1:</b>	Resinas Sintéticas
<b>Revestimientos Ext.2:</b>	Ninguno
<b>Acristalamiento:</b>	Con Cámara
<b>Persianas:</b>	Plástico

## ACABADOS INTERIORES:

	<b>Pavimentos</b>	<b>Paredes</b>	<b>Techos</b>
Estar (V)	Parquet	Yeso Pintado	Yeso Pintado
Dormitorio (V)	Parquet	Yeso Pintado	Yeso Pintado
Esp.Circul. (V)	Parquet	Yeso Pintado	Yeso Pintado
Aseos (V)	Cerámico	Azulejo Cerámico	Escayola
Baños (V)	Cerámico	Azulejo Cerámico	Escayola
Cocina (V)	Cerámico	Azulejo Cerámico	Yeso Pintado
Portal (Z)	Granito	Mármol	Escayola
Escaleras (Z)	Terrazo	Yeso Pintado	Yeso Pintado

## RESUMEN DE CALIDADES:

Solados:	Media	Cuartos de Baño:	Media
Carpintería Interior:	Media	Fachadas:	Media
Cocina:	Media	Zonas comunes, portal y escalera:	Media
Grado de Electrificación:	Medio		

## INSTALACIONES:

- Calefacción Individual con Convectores sin depósito de combustible
- Teléfono
- Agua Caliente

## 6.4.- SITUACIÓN ACTUAL:

Estado del Inmueble:	EN CONSTRUCCIÓN
Porcentaje aproximado de Obra Realizada:	37,36 %
Coste de la obra pendiente de ejecutar:	1.201.150,09 Euros
La comprobación sobre el estado de la obra realizada corresponde a una inspección ocular.	
Tiempo estimado para la finalización de las obras:	24 meses
Fecha real de inicio de las obras	01-10-2006
Fecha estimada de finalización de las obras	01-10-2008

## 7.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

### Documentos Utilizados:

- Licencia de Obra
- Proyecto con Visado Colegial Urbanístico

### Comprobaciones:

- Consulta a la documentación del Planeamiento

Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, no se han encontrado indicios de incumplimiento de la normativa urbanística.

## LICENCIA DE OBRAS

Existe licencia de obra mayor.	
Fecha de Licencia:	15-12-2006
La licencia de obra está caducada.	
<b>Plazo Máximo Comienzo Obras:</b>	6 meses
El plazo máximo para el comienzo de las obras ha cumplido.	
<b>Plazo Máximo Interrupción Obras:</b>	6 meses
El plazo máximo de interrupción de las obras ha cumplido.	
<b>Plazo Máximo Terminación Obras:</b>	30 meses
El plazo máximo para la terminación de las obras ha cumplido.	

El local cumple las Ordenanzas Municipales.

Las alturas permitidas están reguladas por la ordenanza.

**Altura Mínima Permitida:** 3,00 m.

La ordenanza NO permite la existencia de entreplantas.

**Usos Permitidos:**

El uso global es el residencial en cat.2ª. Se permiten los usos definidos como compatibles en la tabla del anexo I  
Se desconoce si el local cumple la normativa contra incendios

## 8.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

### RÉGIMEN DE OCUPACIÓN:

#### Documentación Adicional

¿Existen Estatutos de la Comunidad de Propietarios? No

### RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

El inmueble no está protegido arquitectónicamente.

## 9.- ANÁLISIS DE MERCADO

### DATOS DEL MERCADO

#### OFERTA.

##### Edificios terminados en venta:

Se aprecian dos inmuebles terminados con unidades a la venta.

##### Edificios en construcción:

Existen dos promociones en fase de construcción y en la actualidad paradas o a un ritmo muy lento.

**Plazos medios de oferta de promociones nuevas:** De 10 a 12 meses

**Plazos medios de oferta de fincas de 2ª mano:** De 12 a 14 meses.

#### \* Censo de viviendas del municipio (Datos del avance del censo de 2.001)

<b>Número de viviendas totales:</b>	4.688
<b>Número de viviendas principales:</b>	3.451
<b>Número de viviendas secundarias:</b>	612
<b>Número de viviendas desocupadas:</b>	617
<b>Número de viviendas otro tipo:</b>	8

Se realiza cada 10 años y es muy fiable en cuanto al número total de viviendas y al número de viviendas de primera residencia, pero contiene algunos errores de asignación en el resto de categorías. (Algunas viviendas que aparecen como desocupadas pueden ser viviendas para segunda residencia, por ejemplo.) La mayor parte de las viviendas desocupadas no están en el mercado sino que son viviendas abandonadas que no reúnen condiciones de habitabilidad y se encuentran en municipios cuyo número de habitantes disminuye o en los casos antiguos de las ciudades.

#### DEMANDA.

##### Características de la demanda:

Viviendas de dos o tres dormitorios con plaza de garaje y trastero.

**Nivel de Renta:** Media

**Intensidad de la demanda:** Inexistente

#### OTROS DATOS DEL MERCADO

**Revalorización:** Inferior al I.P.C.

Existe exceso de oferta para la demanda habitual.



**ANÁLISIS DEL PRODUCTO: VIVIENDAS**

**Tamaño:** Adecuado  
**Situación:** Adecuada  
**Distribución:** Adecuada  
**Relación superficie construida/superficie útil:** Normal  
**Número de viviendas:** Adecuado a la demanda  
**Plazos estimados para la venta de todas las viviendas entre** 10 y 12 meses

Se corresponde con la tipología de viviendas demandada en el entorno y entornos de inmediata influencia. Difícil de vender dada la situación actual del mercado.

**ANÁLISIS DEL PRODUCTO: LOCALES**

**Superficie total:** Adecuada  
**Accesibilidad:** Buena  
**Aspectos funcionales:** Sin problemas de utilización para los usos más probables  
**Plazos estimados para la venta de todos los locales entre** 12 y 14 meses

Se estima una difícil comercialización dadas las dimensiones del local y situación actual del mercado.

**ANÁLISIS DEL PRODUCTO: PLAZAS DE GARAJE**

**Número:** Adecuado  
**Accesibilidad al aparcamiento:** Adecuada  
**Plazos estimados para la venta de todos los garajes entre** 14 y 12 meses

Difícil de vender dada la situación actual del mercado.

**Resumen de la adecuación del inmueble al mercado**

	Muy Alta	Alta	Media	Baja	Muy Baja
Adecuación del proyecto según calidades.			X		
Adecuación del proyecto según los servicios planteados.			X		
Adecuación del proyecto según la superficie de los inmuebles resultantes.			X		
Adecuación del proyecto según el destino de la promoción.			X		
Servicios del entorno (transporte, zonas verdes, centros de ocio...)			X		
Situación de la demanda en la zona para este tipo de inmueble.					X
Relación del valor medio por m2 pagado en el entorno para el mismo tipo de inmueble.			X		

**Juicio Crítico sobre la Situación del Mercado, Expectativas de Venta, Datos y Comentarios Adicionales**

Dada la situación actual del mercado, la oferta es superior a la demanda.

**VIVIENDA >Lugar A Laracha, LARACHA (LARACHA) (15145) (2)**

**Precio oferta:** 109.500,00 Euros  
**V.Unitario:** 912,50 Euros/m<sup>2</sup> Const.  
**Fecha:** 11-02-2013

**Factores Ambientales Negativos:** No  
**Vistas Favorables:** No  
**Uso:** 1ª Residencia  
**Tipología:** Manzana Cerrada - Exterior  
**NºDormitorios:** 3  
**Planta:** 3  
**NºBaños y Aseos:** 2  
**Ascensor:** Si  
**Superficie Construida:** 120,00 m<sup>2</sup>  
**Sup.Otros Usos:** 0,00 m<sup>2</sup>  
**Estado del Inmueble:** Medio  
**Antigüedad:** 15 años  
**Fuente Consultada:** A.P.I.  
**Visita al testigo:** No  
**Calidad Constructiva:** Media

A mayores plaza de garaje y trastero en 10.500.-€

**VIVIENDA >Calle Argentina, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b> 104.500,00 Euros	<b>V.Unitario:</b> 856,56 Euros/m <sup>2</sup> Const.	<b>Fecha:</b> 11-02-2013
---	--	-----------------------------

<b>Factores Ambientales Negativos:</b> No	<b>Vistas Favorables:</b> No
<b>Uso:</b> 1ª Residencia	
<b>Tipología</b> Manzana Cerrada - Exterior	<b>NºDormitorios</b> 3
<b>Planta</b> 2	<b>NºBaños y Aseos</b> 2 <b>Ascensor</b> Si
<b>Superficie Construida:</b> 122,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Otros Usos:</b> 0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b> Medio	<b>Antigüedad</b> 5 años
<b>Fuente Consultada:</b> Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b> No <b>Calidad Constructiva:</b> Media

A mayores plaza de garaje y trastero en 10.500€.

**VIVIENDA >Avenida Bergantiños, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b> 54.700,00 Euros	<b>V.Unitario:</b> 667,07 Euros/m <sup>2</sup> Const.	<b>Fecha:</b> 11-02-2013
--	--	-----------------------------

<b>Factores Ambientales Negativos:</b> No	<b>Vistas Favorables:</b> No
<b>Uso:</b> 1ª Residencia	
<b>Tipología</b> Manzana Cerrada - Exterior	<b>NºDormitorios</b> 3
<b>Planta</b> 3	<b>NºBaños y Aseos</b> 1 <b>Ascensor</b> Si
<b>Superficie Construida:</b> 82,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Otros Usos:</b> 0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b> Medio	<b>Antigüedad</b> 10 años
<b>Fuente Consultada:</b> Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b> No <b>Calidad Constructiva:</b> Media

A mayores un trastero en 1.500€

**VIVIENDA >Avenida Bergantiños, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b> 89.500,00 Euros	<b>V.Unitario:</b> 922,68 Euros/m <sup>2</sup> Const.	<b>Fecha:</b> 11-02-2013
--	--	-----------------------------

<b>Factores Ambientales Negativos:</b> No	<b>Vistas Favorables:</b> No
<b>Uso:</b> 1ª Residencia	
<b>Tipología</b> Manzana Cerrada - Exterior	<b>NºDormitorios</b> 3
<b>Planta</b> 1	<b>NºBaños y Aseos</b> 2 <b>Ascensor</b> Si
<b>Superficie Construida:</b> 97,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Otros Usos:</b> 0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b> Medio	<b>Antigüedad</b> 23 años
<b>Fuente Consultada:</b> Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b> No <b>Calidad Constructiva:</b> Media

A mayores plaza de garaje y trastero en 10.500€

**VIVIENDA >Avenida Bergantiños, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
54.700,00 Euros	667,07 Euros/m <sup>2</sup> Const.	11-02-2013

<b>Factores Ambientales Negativos:</b>	No	<b>Vistas Favorables:</b>	No
<b>Uso:</b>	1ª Residencia		
<b>Tipología</b>	Manzana Cerrada - Exterior	<b>NºDormitorios</b>	3
<b>Planta</b>	3	<b>NºBaños y Aseos</b>	2
<b>Superficie Construida:</b>	82,00 m <sup>2</sup>	<b>Ascensor</b>	No
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Sup.Otros Usos:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Fuente Consultada:</b>	A.P.I.	<b>Antigüedad</b>	10 años
		<b>Visita al testigo:</b>	No
		<b>Calidad Constructiva:</b>	Media

A mayores un trastero en 1.500€

**VIVIENDA >Avenida Doctor Lopez Astray, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
67.500,00 Euros	1.054,69 Euros/m <sup>2</sup> Const.	11-02-2013

<b>Factores Ambientales Negativos:</b>	No	<b>Vistas Favorables:</b>	No
<b>Uso:</b>	1ª Residencia		
<b>Tipología</b>	Manzana Cerrada - Exterior	<b>NºDormitorios</b>	1
<b>Planta</b>	3	<b>NºBaños y Aseos</b>	1
<b>Superficie Construida:</b>	64,00 m <sup>2</sup>	<b>Ascensor</b>	Si
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Sup.Otros Usos:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Fuente Consultada:</b>	Vendedor o Propietario	<b>Antigüedad</b>	10 años
		<b>Visita al testigo:</b>	No
		<b>Calidad Constructiva:</b>	Media

A mayores plaza de garaje y trastero en 10.500.-€

**VIVIENDA >Calle Epifanio Campo Núñez, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
68.500,00 Euros	634,26 Euros/m <sup>2</sup> Const.	11-02-2013

<b>Factores Ambientales Negativos:</b>	No	<b>Vistas Favorables:</b>	No
<b>Uso:</b>	1ª Residencia		
<b>Tipología</b>	Manzana Cerrada - Exterior	<b>NºDormitorios</b>	2
<b>Planta</b>	3	<b>NºBaños y Aseos</b>	2
<b>Superficie Construida:</b>	108,00 m <sup>2</sup>	<b>Ascensor</b>	Si
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Sup.Otros Usos:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Fuente Consultada:</b>	Vendedor o Propietario	<b>Antigüedad</b>	10 años
		<b>Visita al testigo:</b>	No
		<b>Calidad Constructiva:</b>	Media

A mayores trastero en 1.500€

**VIVIENDA >Calle Epifanio Campos, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b> 52.500,00 Euros	<b>V.Unitario:</b> 807,69 Euros/m <sup>2</sup> Const.	<b>Fecha:</b> 11-02-2013
--	--	-----------------------------

<b>Factores Ambientales Negativos:</b> No	<b>Vistas Favorables:</b> No
<b>Uso:</b> 1ª Residencia	
<b>Tipología</b> Manzana Cerrada - Exterior	<b>NºDormitorios</b> 1
<b>Planta</b> 2	<b>NºBaños y Aseos</b> 1 <b>Ascensor</b> Si
<b>Superficie Construida:</b> 65,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Otros Usos:</b> 0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b> Medio	<b>Antigüedad</b> 5 años
<b>Fuente Consultada:</b> Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b> No <b>Calidad Constructiva:</b> Media

A mayores plaza de garaje y trastero en 10.500€

**VIVIENDA >Calle Epifanio Campos Nuñez, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b> 64.500,00 Euros	<b>V.Unitario:</b> 848,68 Euros/m <sup>2</sup> Const.	<b>Fecha:</b> 11-02-2013
--	--	-----------------------------

<b>Factores Ambientales Negativos:</b> No	<b>Vistas Favorables:</b> No
<b>Uso:</b> 1ª Residencia	
<b>Tipología</b> Manzana Cerrada - Exterior	<b>NºDormitorios</b> 2
<b>Planta</b> 4	<b>NºBaños y Aseos</b> 1 <b>Ascensor</b> Si
<b>Superficie Construida:</b> 76,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Otros Usos:</b> 0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b> Medio	<b>Antigüedad</b> 5 años
<b>Fuente Consultada:</b> Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b> No <b>Calidad Constructiva:</b> Media

A mayores plaza de garaje y trastero en 10.500€

**VIVIENDA >Avenida Finisterre, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b> 109.500,00 Euros	<b>V.Unitario:</b> 876,00 Euros/m <sup>2</sup> Const.	<b>Fecha:</b> 11-02-2013
---	--	-----------------------------

<b>Factores Ambientales Negativos:</b> No	<b>Vistas Favorables:</b> No
<b>Uso:</b> 1ª Residencia	
<b>Tipología</b> Manzana Cerrada - Exterior	<b>NºDormitorios</b> 3
<b>Planta</b> 3	<b>NºBaños y Aseos</b> 2 <b>Ascensor</b> Si
<b>Superficie Construida:</b> 125,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Otros Usos:</b> 0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b> Medio	<b>Antigüedad</b> 5 años
<b>Fuente Consultada:</b> Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b> No <b>Calidad Constructiva:</b> Media

A mayores plaza de garaje y trastero en 10.500€

**VIVIENDA >Avenida Finisterre, LARACHA (LARACHA) (15145) (2)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
55.000,00 Euros	705,13 Euros/m <sup>2</sup> Const.	11-02-2013

<b>Factores Ambientales Negativos:</b>	No	<b>Vistas Favorables:</b>	No
<b>Uso:</b>	1ª Residencia		
<b>Tipología</b>	Manzana Cerrada - Exterior	<b>NºDormitorios</b>	3
<b>Planta</b>	3	<b>NºBaños y Aseos</b>	1 <b>Ascensor</b> No
<b>Superficie Construida:</b>	78,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Otros Usos:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	28 años
<b>Fuente Consultada:</b>	Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b>	No <b>Calidad Constructiva:</b> Media

**VIVIENDA >Calle Luis Martinez Vazquez, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
84.500,00 Euros	889,47 Euros/m <sup>2</sup> Const.	11-02-2013

<b>Factores Ambientales Negativos:</b>	No	<b>Vistas Favorables:</b>	No
<b>Uso:</b>	1ª Residencia		
<b>Tipología</b>	Manzana Cerrada - Exterior	<b>NºDormitorios</b>	2
<b>Planta</b>	4 Atico	<b>NºBaños y Aseos</b>	2 <b>Ascensor</b> Si
<b>Superficie Construida:</b>	95,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Otros Usos:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	6 años
<b>Fuente Consultada:</b>	Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b>	No <b>Calidad Constructiva:</b> Media

A mayores plaza de garaje y trastero 10.500€

**VIVIENDA >Calle Manuel Antonio Barreiro Barbeito, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
92.600,00 Euros	791,45 Euros/m <sup>2</sup> Const.	11-02-2013

<b>Factores Ambientales Negativos:</b>	No	<b>Vistas Favorables:</b>	No
<b>Uso:</b>	1ª Residencia		
<b>Tipología</b>	Manzana Cerrada - Exterior	<b>NºDormitorios</b>	3
<b>Planta</b>	4	<b>NºBaños y Aseos</b>	1 <b>Ascensor</b> Si
<b>Superficie Construida:</b>	117,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Otros Usos:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	8 años
<b>Fuente Consultada:</b>	Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b>	No <b>Calidad Constructiva:</b> Media

A mayores plaza de garaje y trastero 10.500€

**VIVIENDA >Calle Manuel Antonio Barreiro Barbeito, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
92.600,00 Euros	723,44 Euros/m <sup>2</sup> Const.	11-02-2013

<b>Factores Ambientales Negativos:</b>	No	<b>Vistas Favorables:</b>	No
<b>Uso:</b>	1ª Residencia		
<b>Tipología</b>	Manzana Cerrada - Exterior	<b>NºDormitorios</b>	3
<b>Planta</b>	Bajo	<b>NºBaños y Aseos</b>	1 <b>Ascensor</b> Si
<b>Superficie Construida:</b>	128,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Otros Usos:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	8 años
<b>Fuente Consultada:</b>	Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b>	No <b>Calidad Constructiva:</b> Media

A mayores plaza de garaje y trastero 10.500€

**VIVIENDA >Travesía Paosaco, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
73.500,00 Euros	942,31 Euros/m <sup>2</sup> Const.	11-02-2013

<b>Factores Ambientales Negativos:</b>	No	<b>Vistas Favorables:</b>	No
<b>Uso:</b>	1ª Residencia		
<b>Tipología</b>	Manzana Cerrada - Exterior	<b>NºDormitorios</b>	2
<b>Planta</b>	1	<b>NºBaños y Aseos</b>	2 <b>Ascensor</b> Si
<b>Superficie Construida:</b>	78,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Otros Usos:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	23 años
<b>Fuente Consultada:</b>	A.P.I.	<b>Visita al testigo:</b>	No <b>Calidad Constructiva:</b> Media

A mayores un trastero en 1.500.-€

**LOCAL en bruto >Avenida Finisterre, LARACHA (LARACHA) (15145) (2)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
200.000,00 Euros	1.142,86 Euros/m <sup>2</sup> Const.	07-02-2013

<b>Factores Ambientales Negativos:</b>	No		
<b>Forma del Local:</b>	Fácilmente aprovechable	<b>Densidad Peatonal:</b>	Media
<b>Situado en:</b>	Planta Baja en edificio de otro uso	<b>Relación Fachada/Fondo:</b>	0,00
<b>Sup.Planta Baja:</b>	175,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Sótano:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
		<b>Sup.Resto Plantas:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	12 años
<b>Fuente Consultada:</b>	Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b>	No

**LOCAL en bruto >Carretera Agra de Baños, ARTEIXO (15142) (3)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
180.000,00 Euros	450,00 Euros/m <sup>2</sup> Const.	08-01-2013

<b>Factores Ambientales Negativos:</b>	No		
<b>Forma del Local:</b>	Fácilmente aprovechable	<b>Densidad Peatonal:</b>	Media
<b>Situado en:</b>	Planta Baja en edificio de otro uso	<b>Relación Fachada/Fondo:</b>	0,00
<b>Sup.Planta Baja:</b>	0,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Sótano:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
		<b>Sup.Resto Plantas:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	22 años
<b>Fuente Consultada:</b>	Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b>	No

Acondicionado como discoteca.

**LOCAL en bruto >Calle Angel del Castillo López, ARTEIXO (15142) (3)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
156.264,00 Euros	405,88 Euros/m <sup>2</sup> Const.	08-01-2013

**Factores Ambientales Negativos:** No

<b>Forma del Local:</b>	Fácilmente aprovechable	<b>Densidad Peatonal:</b>	Media
<b>Situado en:</b>	Planta Baja en edificio de otro uso	<b>Relación Fachada/Fondo:</b>	0,00
<b>Sup.Planta Baja:</b>	385,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Sótano:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
		<b>Sup.Resto Plantas:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	25 años
<b>Fuente Consultada:</b>	Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b>	No

**LOCAL en bruto >Lugar Arteijo, ARTEIXO (15142) (3)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
136.000,00 Euros	618,18 Euros/m <sup>2</sup> Const.	11-02-2013

**Factores Ambientales Negativos:** No

<b>Forma del Local:</b>	Fácilmente aprovechable	<b>Densidad Peatonal:</b>	Media
<b>Situado en:</b>	Planta Baja en edificio de otro uso	<b>Relación Fachada/Fondo:</b>	0,00
<b>Sup.Planta Baja:</b>	220,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Sótano:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
		<b>Sup.Resto Plantas:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	5 años
<b>Fuente Consultada:</b>	A.P.I.	<b>Visita al testigo:</b>	No

**LOCAL en bruto >Avenida Caión, ARTEIXO (15142) (3)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
50.000,00 Euros	877,19 Euros/m <sup>2</sup> Const.	08-01-2013

**Factores Ambientales Negativos:** No

<b>Forma del Local:</b>	Fácilmente aprovechable	<b>Densidad Peatonal:</b>	Media
<b>Situado en:</b>	Planta Baja en edificio de otro uso	<b>Relación Fachada/Fondo:</b>	0,00
<b>Sup.Planta Baja:</b>	57,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Sótano:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
		<b>Sup.Resto Plantas:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	15 años
<b>Fuente Consultada:</b>	Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b>	No

**LOCAL en bruto >Calle Maizales, ARTEIXO (15142) (3)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
270.000,00 Euros	409,09 Euros/m <sup>2</sup> Const.	11-02-2013

**Factores Ambientales Negativos:** No

<b>Forma del Local:</b>	Fácilmente aprovechable	<b>Densidad Peatonal:</b>	Media
<b>Situado en:</b>	Planta Baja en edificio de otro uso	<b>Relación Fachada/Fondo:</b>	0,00
<b>Sup.Planta Baja:</b>	660,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Sótano:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
		<b>Sup.Resto Plantas:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	10 años
<b>Fuente Consultada:</b>	Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b>	No

**LOCAL en bruto >Calle Otero Pedraio, ARTEIXO (15142) (3)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
100.000,00 Euros	487,80 Euros/m <sup>2</sup> Const.	11-02-2013

<b>Factores Ambientales Negativos:</b>	No		
<b>Forma del Local:</b>	Fácilmente aprovechable	<b>Densidad Peatonal:</b>	Media
<b>Situado en:</b>	Planta Baja en edificio de otro uso	<b>Relación Fachada/Fondo:</b>	0,00
<b>Sup.Planta Baja:</b>	205,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Sótano:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
		<b>Sup.Resto Plantas:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	10 años
<b>Fuente Consultada:</b>	Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b>	No

**LOCAL en bruto >Travesía Pastoriza, ARTEIXO (15142) (3)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
120.000,00 Euros	800,00 Euros/m <sup>2</sup> Const.	08-01-2013

<b>Factores Ambientales Negativos:</b>	No		
<b>Forma del Local:</b>	Fácilmente aprovechable	<b>Densidad Peatonal:</b>	Media
<b>Situado en:</b>	Planta Baja en edificio de otro uso	<b>Relación Fachada/Fondo:</b>	0,00
<b>Sup.Planta Baja:</b>	150,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Sótano:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
		<b>Sup.Resto Plantas:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	10 años
<b>Fuente Consultada:</b>	Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b>	No

**LOCAL en bruto >Avenida Bergantiños, CARBALLO (CARBALLO) (15100) (2)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
118.000,00 Euros	435,42 Euros/m <sup>2</sup> Const.	08-01-2013

<b>Factores Ambientales Negativos:</b>	No		
<b>Forma del Local:</b>	Fácilmente aprovechable	<b>Densidad Peatonal:</b>	Media
<b>Situado en:</b>		<b>Relación Fachada/Fondo:</b>	0,00
<b>Sup.Planta Baja:</b>	271,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Sótano:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
		<b>Sup.Resto Plantas:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	5 años
<b>Fuente Consultada:</b>	Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b>	No

**LOCAL en bruto >Lugar Carballo, CARBALLO (CARBALLO) (15100) (2)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
130.000,00 Euros	481,48 Euros/m <sup>2</sup> Const.	08-01-2013

<b>Factores Ambientales Negativos:</b>	No		
<b>Forma del Local:</b>	Fácilmente aprovechable	<b>Densidad Peatonal:</b>	Media
<b>Situado en:</b>		<b>Relación Fachada/Fondo:</b>	0,00
<b>Sup.Planta Baja:</b>	270,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Sótano:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
		<b>Sup.Resto Plantas:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	2 años
<b>Fuente Consultada:</b>	A.P.I.	<b>Visita al testigo:</b>	No



**LOCAL en bruto >Lugar Carballo ( zona colegios, ambulatorio y centro comercial), CARBALLO (CARBALLO) (15100) (2)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
100.000,00 Euros	512,82 Euros/m <sup>2</sup> Const.	03-01-2013

**Factores Ambientales Negativos:** No

**Forma del Local:** Fácilmente aprovechable      **Densidad Peatonal:** Media

**Situado en:**      **Relación Fachada/Fondo:** 0,00

**Sup.Planta Baja:** 195,00 m<sup>2</sup>      **Sup.Sótano:** 0,00 m<sup>2</sup>      **Sup.Resto Plantas:** 0,00 m<sup>2</sup>

**Estado del Inmueble** Medio      **Antigüedad** 10 años

**Fuente Consultada:** A.P.I.      **Visita al testigo:** No

**LOCAL en bruto >Calle Laracha, CARBALLO (CARBALLO) (15100) (2)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
80.000,00 Euros	666,67 Euros/m <sup>2</sup> Const.	08-01-2013

**Factores Ambientales Negativos:** No

**Forma del Local:** Fácilmente aprovechable      **Densidad Peatonal:** Media

**Situado en:**      **Relación Fachada/Fondo:** 0,00

**Sup.Planta Baja:** 120,00 m<sup>2</sup>      **Sup.Sótano:** 0,00 m<sup>2</sup>      **Sup.Resto Plantas:** 0,00 m<sup>2</sup>

**Estado del Inmueble** Medio      **Antigüedad** 10 años

**Fuente Consultada:** Vendedor o Propietario      **Visita al testigo:** No

**LOCAL en bruto >Calle Rio Tambre, CARBALLO (CARBALLO) (15100) (2)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
62.000,00 Euros	563,64 Euros/m <sup>2</sup> Const.	04-01-2013

**Factores Ambientales Negativos:** No

**Forma del Local:** Fácilmente aprovechable      **Densidad Peatonal:** Media

**Situado en:**      **Relación Fachada/Fondo:** 0,00

**Sup.Planta Baja:** 110,00 m<sup>2</sup>      **Sup.Sótano:** 0,00 m<sup>2</sup>      **Sup.Resto Plantas:** 0,00 m<sup>2</sup>

**Estado del Inmueble** Medio      **Antigüedad** 20 años

**Fuente Consultada:** Vendedor o Propietario      **Visita al testigo:** No

**LOCAL en bruto >Calle Villa de Arosa, CARBALLO (CARBALLO) (15100) (2)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
60.000,00 Euros	400,00 Euros/m <sup>2</sup> Const.	03-01-2013

**Factores Ambientales Negativos:** No

**Forma del Local:** Fácilmente aprovechable      **Densidad Peatonal:** Media

**Situado en:**      **Relación Fachada/Fondo:** 0,00

**Sup.Planta Baja:** 150,00 m<sup>2</sup>      **Sup.Sótano:** 0,00 m<sup>2</sup>      **Sup.Resto Plantas:** 0,00 m<sup>2</sup>

**Estado del Inmueble** Medio      **Antigüedad** 25 años

**Fuente Consultada:** A.P.I.      **Visita al testigo:** No

**GARAJE >Avenida Doctor Lopez Astray, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
9.000,00 Euros	300,00 Euros/m <sup>2</sup> Const.	11-02-2013

**Factores Ambientales Negativos:** No  
**Superficie Construida:** 30,00 m<sup>2</sup>  
**Estado del Inmueble** Medio **Antigüedad** 5 años  
**Fuente Consultada:** Vendedor o Propietario **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media

**GARAJE >Calle Epifanio Campos Núñez, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
9.000,00 Euros	300,00 Euros/m <sup>2</sup> Const.	11-02-2013

**Factores Ambientales Negativos:** No  
**Superficie Construida:** 30,00 m<sup>2</sup>  
**Estado del Inmueble** Medio **Antigüedad** 5 años  
**Fuente Consultada:** Vendedor o Propietario **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media

**GARAJE >Avenida Finisterre, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
9.000,00 Euros	300,00 Euros/m <sup>2</sup> Const.	11-02-2013

**Factores Ambientales Negativos:** No  
**Superficie Construida:** 30,00 m<sup>2</sup>  
**Estado del Inmueble** Medio **Antigüedad** 10 años  
**Fuente Consultada:** Vendedor o Propietario **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media

**GARAJE >Calle José Manuel Ferreira Penedo, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
9.000,00 Euros	300,00 Euros/m <sup>2</sup> Const.	11-02-2013

**Factores Ambientales Negativos:** No  
**Superficie Construida:** 30,00 m<sup>2</sup>  
**Estado del Inmueble** Medio **Antigüedad** 10 años  
**Fuente Consultada:** Vendedor o Propietario **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media

**GARAJE >Calle Manuel Antonio Barreiro Barbeito, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
9.000,00 Euros	300,00 Euros/m <sup>2</sup> Const.	11-02-2013

**Factores Ambientales Negativos:** No  
**Superficie Construida:** 30,00 m<sup>2</sup>  
**Estado del Inmueble** Medio **Antigüedad** 8 años  
**Fuente Consultada:** Vendedor o Propietario **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media

**GARAJE >Calle Rio Allones, LARACHA (LARACHA) (15145) (2)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
9.700,00 Euros	323,33 Euros/m <sup>2</sup> Const.	08-01-2013

<b>Factores Ambientales Negativos:</b>	No		
<b>Superficie Construida:</b>	30,00 m <sup>2</sup>		
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	10 años
<b>Fuente Consultada:</b>	Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b>	No <b>Calidad Constructiva:</b> Media

**GARAJE >Calle Rio Allones, LARACHA (LARACHA) (15145) (2)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
8.700,00 Euros	290,00 Euros/m <sup>2</sup> Const.	08-01-2013

<b>Factores Ambientales Negativos:</b>	No		
<b>Superficie Construida:</b>	30,00 m <sup>2</sup>		
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	2 años
<b>Fuente Consultada:</b>	Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b>	No <b>Calidad Constructiva:</b> Media

**GARAJE >Calle Rio Allones, LARACHA (LARACHA) (15145) (2)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
9.000,00 Euros	300,00 Euros/m <sup>2</sup> Const.	11-02-2013

<b>Factores Ambientales Negativos:</b>	No		
<b>Superficie Construida:</b>	30,00 m <sup>2</sup>		
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	2 años
<b>Fuente Consultada:</b>	A.P.I.	<b>Visita al testigo:</b>	No <b>Calidad Constructiva:</b> Media

**VIVIENDA >Calle Manuel Antonio Barreiro Barbeito, LARACHA (LARACHA) (15145) (1)**

<b>Precio oferta:</b>	<b>V.Unitario:</b>	<b>Fecha:</b>
116.000,00 Euros	1.288,89 Euros/m <sup>2</sup> Const.	11-02-2013

<b>Factores Ambientales Negativos:</b>	No	<b>Vistas Favorables:</b>	No
<b>Uso:</b>	1ª Residencia		
<b>Tipología</b>	Manzana Cerrada - Exterior	<b>NºDormitorios</b>	2
<b>Planta</b>	1	<b>NºBaños y Aseos</b>	2 <b>Ascensor</b> Si
<b>Superficie Construida:</b>	90,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup.Otros Usos:</b> 0,00 m <sup>2</sup>	
<b>Estado del Inmueble</b>	Medio	<b>Antigüedad</b>	10 años
<b>Fuente Consultada:</b>	Vendedor o Propietario	<b>Visita al testigo:</b>	No <b>Calidad Constructiva:</b> Media

A mayores plaza de garaje en 9.000€

## RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

### Garajes

Nº	Situación	Fecha	Superficie (m²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m² / mes)
30	Avenida Doctor Lopez Astry	02-2013	30,00	9.000,00 PO	300,00 Const.	
31	Calle Epifanio Campos Núñez	02-2013	30,00	9.000,00 PO	300,00 Const.	
32	Avenida Finisterre	02-2013	30,00	9.000,00 PO	300,00 Const.	
33	Calle José Manuel Ferreira Penedo	02-2013	30,00	9.000,00 PO	300,00 Const.	
34	Calle Manuel Antonio Barreiro Barbeito	02-2013	30,00	9.000,00 PO	300,00 Const.	
35	Calle Rio Allones	01-2013	30,00	9.700,00 PO	323,33 Const.	
36	Calle Rio Allones	01-2013	30,00	8.700,00 PO	290,00 Const.	
37	Calle Rio Allones	02-2013	30,00	9.000,00 PO	300,00 Const.	

### Locales

Nº	Situación	Fecha	Superficie planta baja (m²)	Superficie resto plantas (m²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m² / mes)
16	Avenida Finisterre	02-2013	175,00		200.000,00 PO	1.142,86 Const.	
17	Carretera Agra de Baños	01-2013		400,00	180.000,00 PO	450,00 Const.	
18	Calle Angel del Castillo López	01-2013	385,00		156.264,00 PO	405,88 Const.	
19	Lugar Arteijo	02-2013	220,00		136.000,00 PO	618,18 Const.	
20	Avenida Caión	01-2013	57,00		50.000,00 PO	877,19 Const.	
21	Calle Maizales	02-2013	660,00		270.000,00 PO	409,09 Const.	
22	Calle Otero Pedraio	02-2013	205,00		100.000,00 PO	487,80 Const.	
23	Travesía Pastoriza	01-2013	150,00		120.000,00 PO	800,00 Const.	
24	Avenida Bergantiños	01-2013	271,00		118.000,00 PO	435,42 Const.	
25	Lugar Carballo	01-2013	270,00		130.000,00 PO	481,48 Const.	
26	Lugar Carballo ( zona colegios, ambulatorio y centro comercial)	01-2013	195,00		100.000,00 PO	512,82 Const.	
27	Calle Laracha	01-2013	120,00		80.000,00 PO	666,67 Const.	
28	Calle Rio Tambre	01-2013	110,00		62.000,00 PO	563,64 Const.	
29	Calle Villa de Arosa	01-2013	150,00		60.000,00 PO	400,00 Const.	

### Viviendas

Nº	Situación	Fecha	Tp.	Superficie Parcela (m²)	Superficie (m²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m² / mes)
01	Lugar A Laracha	02-2013	MC		120,00	109.500,00 PO	912,50 Const.	
02	Calle Argentina	02-2013	MC		122,00	104.500,00 PO	856,56 Const.	
03	Avenida Bergantiños	02-2013	MC		82,00	54.700,00 PO	667,07 Const.	
04	Avenida Bergantiños	02-2013	MC		97,00	89.500,00 PO	922,68 Const.	
05	Avenida Bergantiños	02-2013	MC		82,00	54.700,00 PO	667,07 Const.	
06	Avenida Doctor Lopez Astry	02-2013	MC		64,00	67.500,00 PO	1.054,69 Const.	
07	Calle Epifanio Campo Núñez	02-2013	MC		108,00	68.500,00 PO	634,26 Const.	
08	Calle Epifanio Campos	02-2013	MC		65,00	52.500,00 PO	807,69 Const.	
09	Calle Epifanio Campos Nuñez	02-2013	MC		76,00	64.500,00 PO	848,68 Const.	
10	Avenida Finisterre	02-2013	MC		125,00	109.500,00 PO	876,00 Const.	
11	Avenida Finisterre	02-2013	MC		78,00	55.000,00 PO	705,13 Const.	
12	Calle Luis Martinez Vazquez	02-2013	MC		95,00	84.500,00 PO	889,47 Const.	
13	Calle Manuel Antonio Barreiro Barbeito	02-2013	MC		117,00	92.600,00 PO	791,45 Const.	

## RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

### Viviendas

Nº	Situación	Fecha	Tp.	Superficie Parcela (m²)	Superficie (m²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m² / mes)
14	Calle Manuel Antonio Barreiro Barbeito	02-2013	MC		128,00	92.600,00 PO	723,44 Const.	
15	Travesía Paiosaco	02-2013	MC		78,00	73.500,00 PO	942,31 Const.	
38	Calle Manuel Antonio Barreiro Barbeito	02-2013	MC		90,00	116.000,00 PO	1.288,89 Const.	

UI->Unifamiliar aislada UD->Unifamiliar adosada BA->Bloque abierto MC->Manzana cerrada

R = Relación del testigo con respecto a la valoración

I = Inmueble similar al valorado P = Inmueble peor que el valorado M = Inmueble mejor que el valorado

## HOMOGENEIZACIÓN

### Garajes

Nº	Situación	Precio de Oferta o Precio de Compraventa (Euros)	Porcentaje de corrección	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Unitario Corregido (Euros/m²)	Coefficiente de homogeneización
30	Avenida Doctor Lopez Astray	9.000,00	3,00 %	300,00 Const.	291,00 Const.	1,00
31	Calle Epifanio Campos Núñez	9.000,00	3,00 %	300,00 Const.	291,00 Const.	1,00
32	Avenida Finisterre	9.000,00	3,00 %	300,00 Const.	291,00 Const.	1,00
33	Calle José Manuel Ferreira Penedo	9.000,00	3,00 %	300,00 Const.	291,00 Const.	1,00
34	Calle Manuel Antonio Barreiro Barbeito	9.000,00	3,00 %	300,00 Const.	291,00 Const.	1,00
35	Calle Rio Allones	9.700,00	3,00 %	323,33 Const.	313,63 Const.	0,93
36	Calle Rio Allones	8.700,00	3,00 %	290,00 Const.	281,30 Const.	1,03
37	Calle Rio Allones	9.000,00	3,00 %	300,00 Const.	291,00 Const.	1,00

### Locales

Nº	Situación	Precio de Oferta o Precio de Compraventa (Euros)	Porcentaje de corrección	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Unitario Corregido (Euros/m²)	Coefficiente de homogeneización
16	Avenida Finisterre	200.000,00	10,00 %	1.142,86 Const.	1.028,57 Const.	0,42
17	Carretera Agra de Baños	180.000,00	10,00 %	450,00 Const.	405,00 Const.	1,06
18	Calle Angel del Castillo López	156.264,00	10,00 %	405,88 Const.	365,29 Const.	1,17
19	Lugar Artejio	136.000,00	10,00 %	618,18 Const.	556,36 Const.	0,77
20	Avenida Caión	50.000,00	10,00 %	877,19 Const.	789,47 Const.	0,54
21	Calle Maizales	270.000,00	10,00 %	409,09 Const.	368,18 Const.	1,16
22	Calle Otero Pedraio	100.000,00	10,00 %	487,80 Const.	439,02 Const.	0,97
23	Travesía Pastoriza	120.000,00	10,00 %	800,00 Const.	720,00 Const.	0,59
24	Avenida Bergantiños	118.000,00	10,00 %	435,42 Const.	391,88 Const.	1,09
25	Lugar Carballo	130.000,00	10,00 %	481,48 Const.	433,33 Const.	0,99
26	Lugar Carballo ( zona colegios, ambulatorio y centro comercial)	100.000,00	10,00 %	512,82 Const.	461,54 Const.	0,93
27	Calle Laracha	80.000,00	10,00 %	666,67 Const.	600,00 Const.	0,71
28	Calle Rio Tambre	62.000,00	10,00 %	563,64 Const.	507,27 Const.	0,84
29	Calle Villa de Arosa	60.000,00	10,00 %	400,00 Const.	360,00 Const.	1,19

### Viviendas

Nº	Situación	Precio de Oferta o Precio de Compraventa (Euros)	Porcentaje de corrección	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Unitario Corregido (Euros/m²)	Coefficiente de homogeneización
01	Lugar A Laracha	109.500,00	5,00 %	912,50 Const.	866,88 Const.	0,98
02	Calle Argentina	104.500,00	5,00 %	856,56 Const.	813,73 Const.	1,04

## HOMOGENEIZACIÓN

### Viviendas

Nº	Situación	Precio de Oferta o Precio de Compraventa (Euros)	Porcentaje de corrección	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Unitario Corregido (Euros/m²)	Coefficiente de homogeneización
03	Avenida Bergantiños	54.700,00	5,00 %	667,07 Const.	633,72 Const.	1,34
04	Avenida Bergantiños	89.500,00	5,00 %	922,68 Const.	876,55 Const.	0,97
05	Avenida Bergantiños	54.700,00	5,00 %	667,07 Const.	633,72 Const.	1,34
06	Avenida Doctor Lopez Astray	67.500,00	5,00 %	1.054,69 Const.	1.001,95 Const.	0,85
07	Calle Epifanio Campo Núñez	68.500,00	5,00 %	634,26 Const.	602,55 Const.	1,41
08	Calle Epifanio Campos	52.500,00	5,00 %	807,69 Const.	767,31 Const.	1,11
09	Calle Epifanio Campos Núñez	64.500,00	5,00 %	848,68 Const.	806,25 Const.	1,05
10	Avenida Finisterre	109.500,00	5,00 %	876,00 Const.	832,20 Const.	1,02
11	Avenida Finisterre	55.000,00	5,00 %	705,13 Const.	669,87 Const.	1,27
12	Calle Luis Martinez Vazquez	84.500,00	5,00 %	889,47 Const.	845,00 Const.	1,01
13	Calle Manuel Antonio Barreiro Barbeito	92.600,00	5,00 %	791,45 Const.	751,88 Const.	1,13
14	Calle Manuel Antonio Barreiro Barbeito	92.600,00	5,00 %	723,44 Const.	687,27 Const.	1,24
15	Travesía Paiosaco	73.500,00	5,00 %	942,31 Const.	895,19 Const.	0,95
38	Calle Manuel Antonio Barreiro Barbeito	116.000,00	5,00 %	1.288,89 Const.	1.224,44 Const.	0,69

## BANDA DE VALORES TRAS HOMOGENEIZACIÓN

Uso	Valor Máximo	Valor Mínimo
Viviendas (Euros/m²)	986,22	620,54
Locales (Euros/m²)	724,65	360,00
Garajes (Euros)	9.162,99	8.439,00

### Observaciones a los testigos:

Tomando como base las muestras obtenidas en el entorno y entornos similares, se procede a homogeneizarlas con el inmueble objeto de valoración en base a sus características.

### OTROS

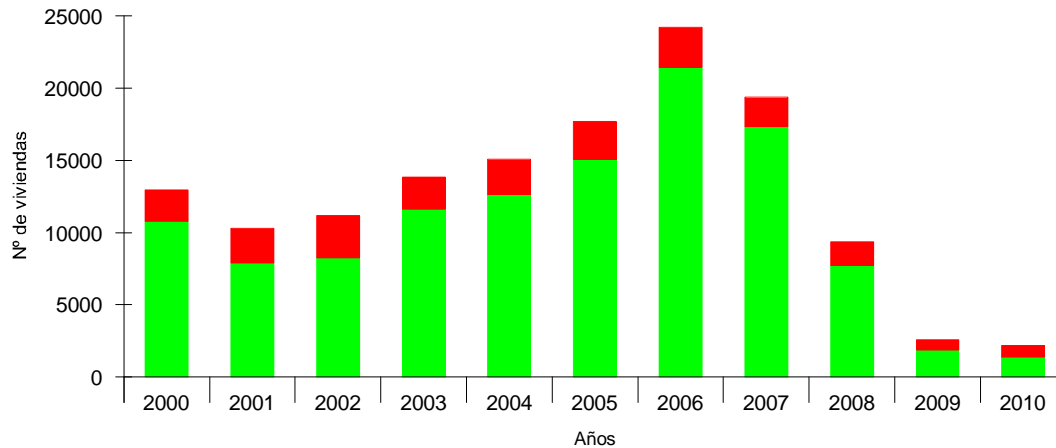
Para la homogeneización de los comparables aportados se ha seguido el siguiente proceso:

1. Corrección del valor unitario de cada uno de ellos en función de los porcentajes de negociación y/o comercialización habituales para la coyuntura actual de mercado en su zona.
2. Ponderación de los comparables en función de la ubicación, estado de conservación y características físicas de cada uno con respecto al inmueble valorado.
3. Cálculo del valor medio ponderado.
4. Determinación de banda de valores para fijación de valor de mercado por comparación.

EL VALOR DE MERCADO COINCIDE CON EL VALOR DE TASACIÓN. NO SE HAN DETECTADO ELEMENTOS ESPECULATIVOS TAL Y COMO SE DEFINEN EN EL ART. 4 DE LA ORDEN ECO/805/2003 DE 27 DE MARZO

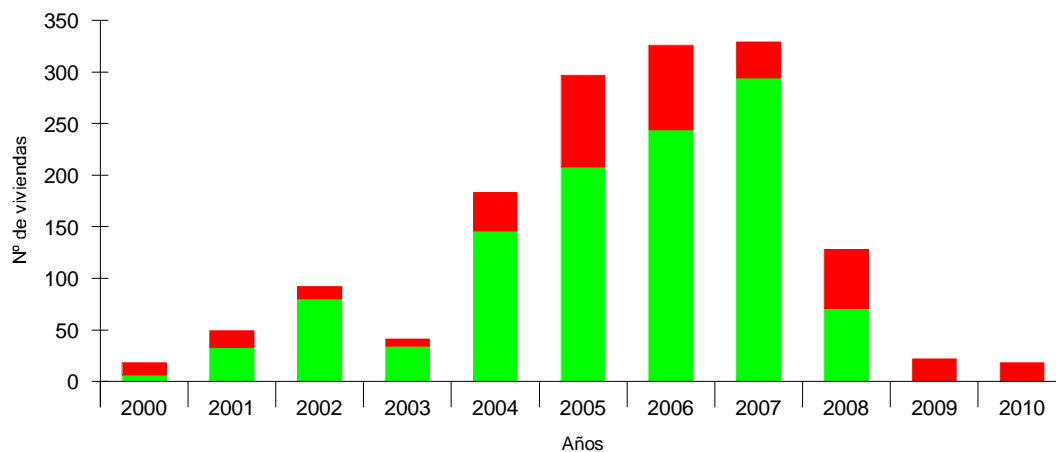
## 9a.- Datos de población y viviendas (Municipio y Provincia)

**Número de viviendas iniciadas en la provincia de CORUÑA, LA según encuesta del Ministerio de Fomento sobre los datos aportados por el Colegio de Aparejadores**



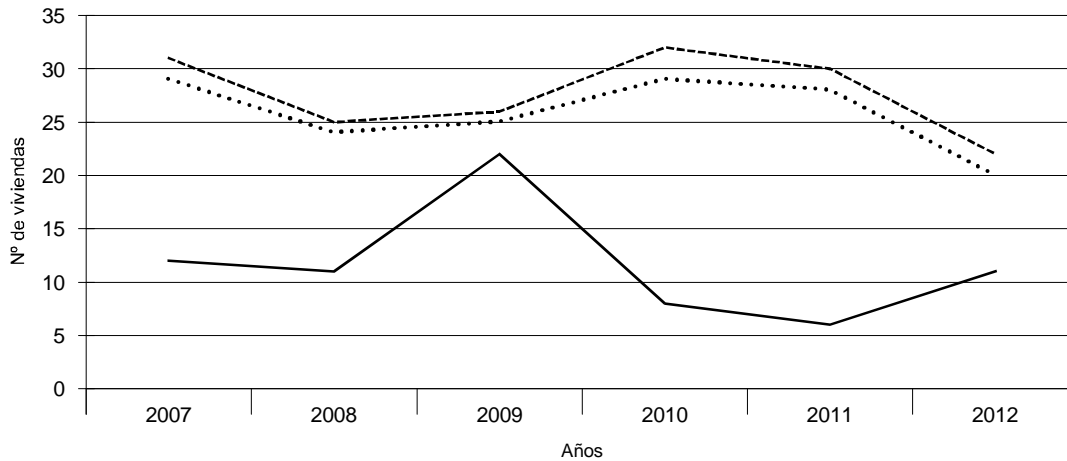
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Unifamiliar	2.192	2.403	2.927	2.204	2.434	2.589	2.710	2.016	1.637	744	789
Plurifamiliar	10.759	7.888	8.268	11.623	12.643	15.083	21.476	17.347	7.702	1.847	1.399
Total	12.951	10.291	11.195	13.827	15.077	17.672	24.186	19.363	9.339	2.591	2.188

**Número de viviendas iniciadas en el municipio de Laracha según encuesta del Ministerio de Fomento sobre los datos aportados por el Colegio de Aparejadores**



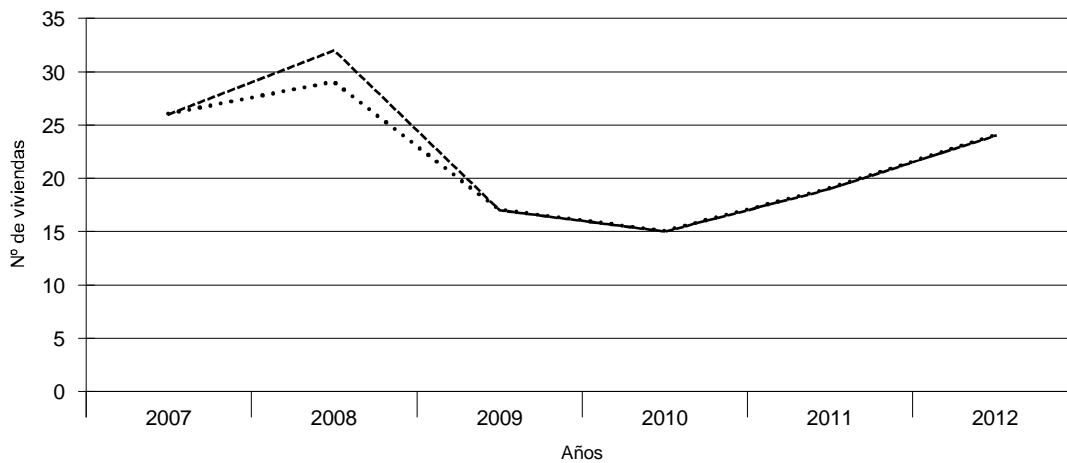
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Unifamiliar	12	16	12	7	37	89	82	35	57	22	18
Plurifamiliar	6	33	80	34	146	208	244	294	71	-	-
Total	18	49	92	41	183	297	326	329	128	22	18

## Número medio de viviendas por promoción valoradas por Tinsa en la provincia de CORUÑA, LA



		2007	2008	2009	2010	2011	2012
?	Unifamiliar	12	11	22	8	6	11
??	Plurifamiliar	31	25	26	32	30	22
?????	Media	29	24	25	29	28	20

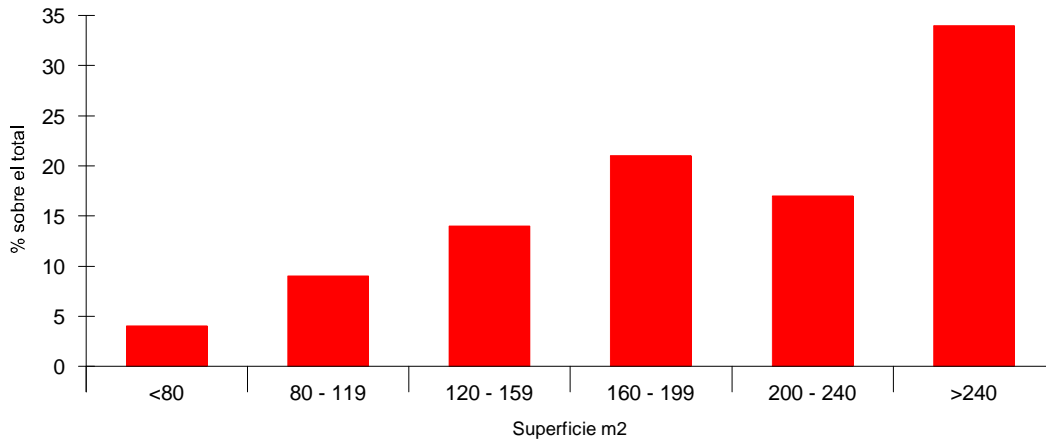
## Número medio de viviendas por promoción valoradas por Tinsa en el municipio de Laracha



		2007	2008	2009	2010	2011	2012
?	Unifamiliar	-	7	-	-	-	-
??	Plurifamiliar	26	32	17	15	19	24
?????	Media	26	29	17	15	19	24

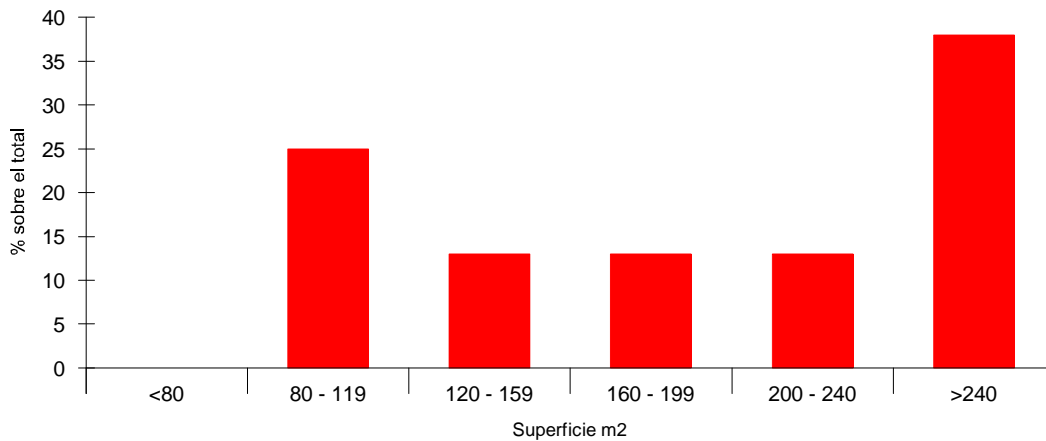


## Superficie de las viviendas unifamiliares valoradas por TINSA en la provincia de CORUÑA, LA durante el último año (2012)



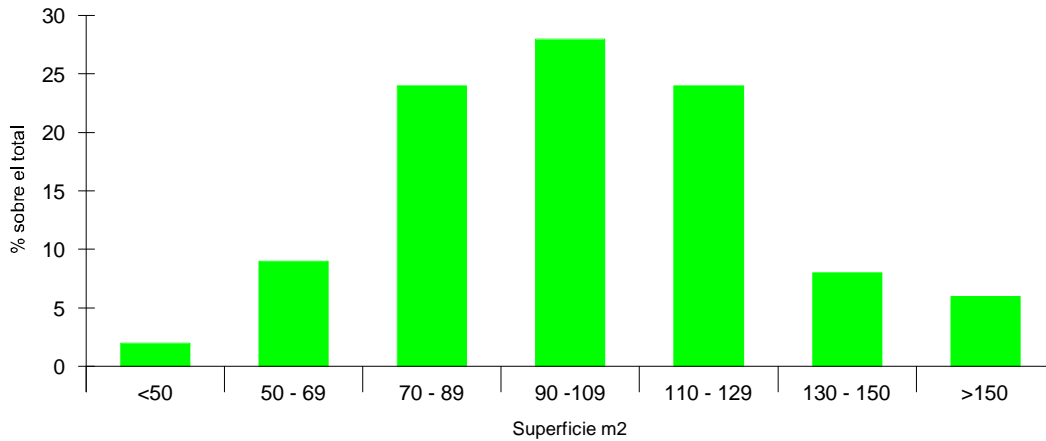
		<80	80 - 119	120 - 159	160 - 199	200 - 240	>240
	Unifamiliar	4	9	14	21	17	34

## Superficie de las viviendas unifamiliares valoradas por TINSA en el municipio de Laracha durante el último año (2012)



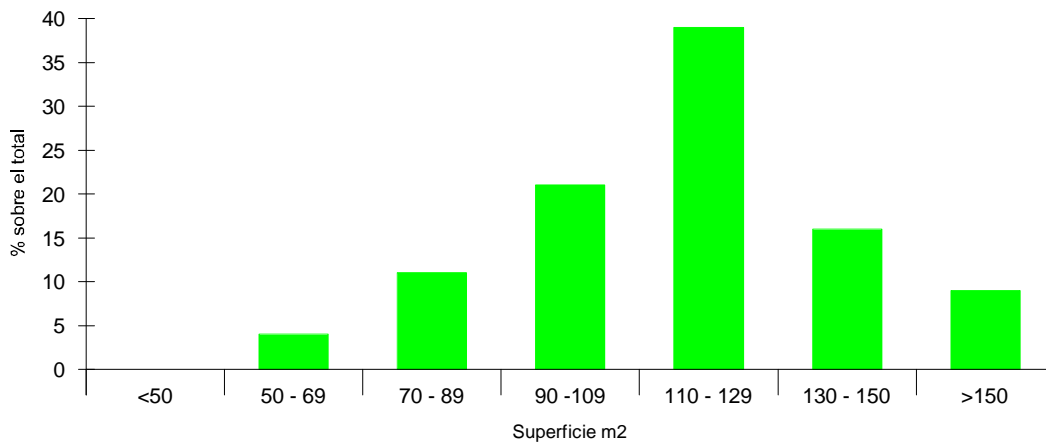
		<80	80 - 119	120 - 159	160 - 199	200 - 240	>240
	Unifamiliar	-	25	13	13	13	38

## Superficie de las viviendas plurifamiliares valoradas por Tinsa en la provincia de CORUÑA, LA durante el último año (2012)



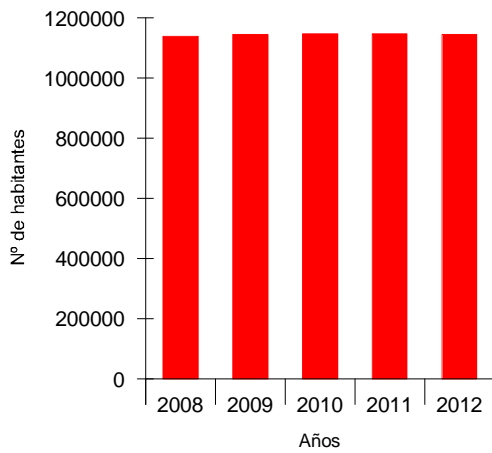
		<50	50 - 69	70 - 89	90 - 109	110 - 129	130 - 150	>150
	Plurifamiliar	2	9	24	28	24	8	6

## Superficie de las viviendas plurifamiliares valoradas por Tinsa en el municipio de Laracha durante el último año (2012)

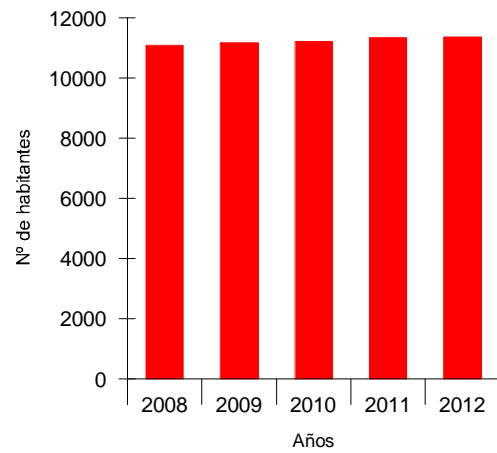


		<50	50 - 69	70 - 89	90 - 109	110 - 129	130 - 150	>150
	Plurifamiliar	-	4	11	21	39	16	9

### Evolución de la población en la provincia de CORUÑA, LA (Fuente censos de 2011 y padrones de 2008, 2009, 2010 y 2012)

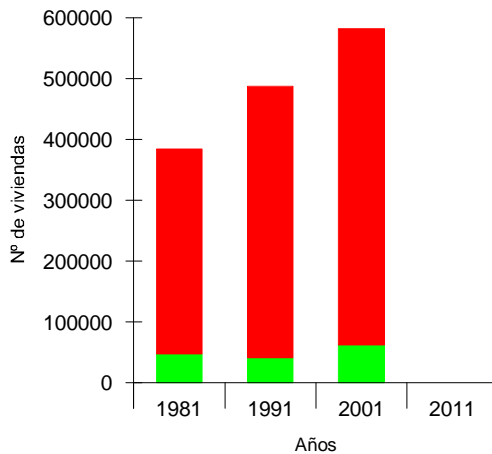


### Evolución de la población en el municipio de Laracha (Fuente censos de 2011 y padrones de 2008, 2009, 2010 y 2012)

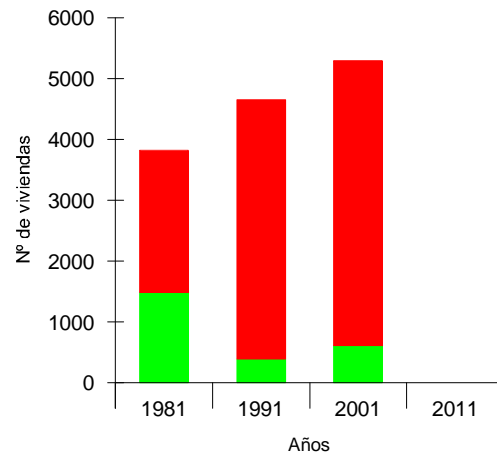


	2008	2009	2010	2011	2012		2008	2009	2010	2011	2012
Nº habitantes	1.139.121	1.145.488	1.146.458	1.147.124	1.143.911	Nº habitantes	11.079	11.171	11.213	11.337	11.367

### Evolución del número de viviendas censadas en la provincia de CORUÑA, LA (Fuente censos de 1981, 1991, 2001 y 2011)



### Evolución del número de viviendas censadas en el municipio de Laracha (Fuente censos de 1981, 1991, 2001 y 2011)



	1981	1991	2001	2011
Total	336.617	446.404	520.298	-
Secundaria	47.684	41.033	62.259	-

	1981	1991	2001	2011
Total	2.342	4.264	4.688	-
Secundaria	1.485	388	612	-

## 10.- DATOS Y CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS

### CÁLCULO DEL VALOR DEL SOLAR POR EL MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

Tipo del Crédito hipotecario: 4,50 %

CRÉDITO DEL QUE DISPONDRÁ EL PROMOTOR (en % del Valor de Mercado):

Vivienda	55,00 %
Garaje bajo rasante	55,00 %
Local	40,00 %
Otros anexos bajo rasante	55,00 %

Nº de meses para el pago del proyecto (a contar desde el origen):

3 meses

Nº de meses para la concesión de la licencia (a contar desde el origen):

Límite inferior: 5 meses      Límite superior: 7 meses

Nº de meses para el comienzo de obra (a contar desde el origen):

Límite inferior: 6 meses      Límite superior: 8 meses

Duración de la obra en meses (a contar desde el comienzo de la obra):

Límite inferior: 20 meses      Límite superior: 22 meses

Pago de las certificaciones mensuales: A 90 días

VALOR UNITARIO DE MERCADO:

	Límite inferior:	Límite superior:
Vivienda	850,00 Euros/m <sup>2</sup>	900,00 Euros/m <sup>2</sup>
Garaje bajo rasante	275,00 Euros/m <sup>2</sup>	325,00 Euros/m <sup>2</sup>
Local	420,00 Euros/m <sup>2</sup>	440,00 Euros/m <sup>2</sup>
Otros anexos bajo rasante	310,00 Euros/m <sup>2</sup>	350,00 Euros/m <sup>2</sup>

Porcentaje sobre el valor en venta a cobrar por el promotor directamente del comprador antes de terminar la obra:

	Límite inferior:	Límite superior:
Vivienda	18,00 %	20,00 %
Garaje bajo rasante	18,00 %	20,00 %
Local	18,00 %	20,00 %
Otros anexos bajo rasante	18,00 %	20,00 %

PLAZOS DE VENTA:

Comienzo de las ventas (a contar desde el origen):

	Límite inferior:	Límite superior:
Vivienda	6 meses	8 meses
Garaje bajo rasante	6 meses	8 meses
Local	6 meses	8 meses
Otros anexos bajo rasante	6 meses	8 meses

Porcentaje de ventas al terminar la obra:

	Límite inferior:	Límite superior:
Vivienda	60,00 %	70,00 %
Garaje bajo rasante	60,00 %	70,00 %
Local	0,00 %	100,00 %
Otros anexos bajo rasante	60,00 %	70,00 %

Nº de meses para terminar las ventas (a contar desde el final de obra):

	Límite inferior:	Límite superior:
Vivienda	8 meses	10 meses
Garaje bajo rasante	8 meses	10 meses
Local	12 meses	14 meses
Otros anexos bajo rasante	8 meses	10 meses

Beneficio del promotor: Límite inferior: 21,00 %      Límite superior: 23,00 %

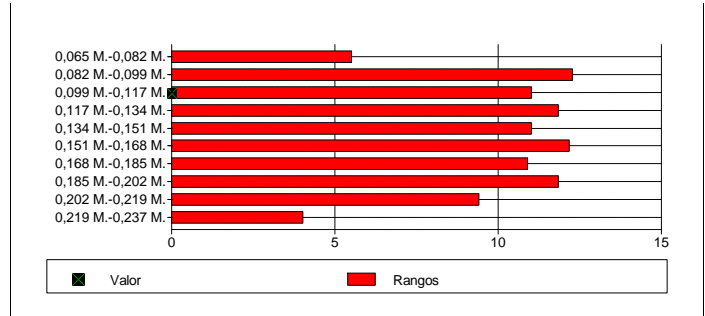
## ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

Una vez calculadas 945 combinaciones de valores distintos de precios de venta, plazos y condiciones de pago, plazos de cobro y beneficio medio anual dentro de los límites anteriores, se obtienen los siguientes resultados:

<b>Media:</b>	148.266,93 Euros	
<b>Extremos Absolutos:</b>	65.228,92 Euros y	236.521,60 Euros
<b>Extremos-90% casos:</b>	81.310,40 Euros y	217.298,43 Euros
<b>Extremos-50% casos:</b>	110.731,39 Euros y	185.573,31 Euros

La distribución de probabilidades por tramos iguales de valor es la siguiente (Millones de Euros) :

Desde	0,065 M. hasta	0,082 M.	5,50 %
Desde	0,082 M. hasta	0,099 M.	12,28 %
Desde	0,099 M. hasta	0,117 M.	11,01 %
Desde	0,117 M. hasta	0,134 M.	11,85 %
Desde	0,134 M. hasta	0,151 M.	11,01 %
Desde	0,151 M. hasta	0,168 M.	12,17 %
Desde	0,168 M. hasta	0,185 M.	10,90 %
Desde	0,185 M. hasta	0,202 M.	11,85 %
Desde	0,202 M. hasta	0,219 M.	9,42 %
Desde	0,219 M. hasta	0,237 M.	4,02 %



**Valor total elegido del solar** 110.700,00 Euros

(Incluye impuestos y gastos no recuperables de la transmisión)

## FLUJOS DE CAJA (euros)

Mes	Cobros directos del promotor al comprador	Crédito	Total Ingresos	Gestión urbanística y obras de infraestruc.	OGN	Construcc.	Intereses	Total Gastos	F.C.	F.C.A.
0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	0,00	0,00	0,00	0,00	123.905,48	0,00	0,00	123.905,48	-123.905,48	-117.896,40
4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	0,00	0,00	0,00	0,00	106.204,69	0,00	0,00	106.204,69	-106.204,69	-96.153,21
7	13.204,89	0,00	13.204,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.204,89	11.758,67
8	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71.764,93	62.854,88
9	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	0,00	219,60	219,60	71.545,33	61.632,73
10	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	0,00	439,20	439,20	71.325,73	60.433,77
11	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	76.626,76	658,80	77.285,56	-5.520,64	-4.600,72
12	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	76.626,76	878,40	77.505,16	-5.740,24	-4.705,11
13	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	76.626,76	1.098,00	77.724,76	-5.959,84	-4.804,83
14	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	76.626,76	1.317,60	77.944,36	-6.179,44	-4.900,00
15	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	76.626,76	1.537,20	78.163,96	-6.399,04	-4.990,74
16	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	76.626,76	1.756,80	78.383,56	-6.618,64	-5.077,18
17	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	76.626,76	1.976,40	78.603,16	-6.838,24	-5.159,42
18	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	76.626,76	2.196,00	78.822,76	-7.057,84	-5.237,60
19	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	76.626,76	2.415,60	79.042,36	-7.277,44	-5.311,81
20	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	76.626,76	2.635,20	79.261,97	-7.497,04	-5.382,16
21	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	76.626,76	2.854,80	79.481,57	-7.716,64	-5.448,77
22	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	76.626,76	3.074,40	79.701,17	-7.936,24	-5.511,74
23	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	76.626,76	3.294,00	79.920,77	-8.155,84	-5.571,16
24	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	76.626,76	3.513,60	80.140,37	-8.375,44	-5.627,14
25	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	76.626,76	3.733,20	80.359,97	-8.595,04	-5.679,78
26	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	76.626,76	3.952,80	80.579,57	-8.814,64	-5.729,17
27	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	0,00	76.626,76	4.172,40	80.799,17	-9.034,24	-5.775,40
28	13.204,89	58.560,03	71.764,93	0,00	123.905,48	76.626,76	4.392,00	204.924,24	-133.159,32	-83.726,95
29	458.641,72	58.560,03	517.201,76	0,00	0,00	76.626,76	4.611,60	81.238,37	435.963,39	269.616,89
30	43.430,95	0,00	43.430,95	0,00	0,00	76.626,76	1.574,60	78.201,36	-34.770,41	-21.150,00
31	43.430,95	0,00	43.430,95	0,00	0,00	76.626,76	1.405,25	78.032,02	-34.601,07	-20.701,09
32	43.430,95	0,00	43.430,95	0,00	0,00	76.626,76	1.235,91	77.862,67	-34.431,73	-20.261,23
33	43.430,95	0,00	43.430,95	0,00	0,00	0,00	1.066,56	1.066,56	42.364,38	24.519,49

### FLUJOS DE CAJA (euros)

M e s	Cobros directos del promotor al comprador	Crédito	Total Ingresos	Gestión urbanística y obras de infraestruc.	OGN	Construcc.	Intereses	Total Gastos	F.C.	F.C.A.
34	43.430,95	0,00	43.430,95	0,00	0,00	0,00	897,22	897,22	42.533,73	24.212,93
35	43.430,95	0,00	43.430,95	0,00	0,00	0,00	727,88	727,88	42.703,07	23.909,82
36	43.430,95	0,00	43.430,95	0,00	0,00	0,00	558,53	558,53	42.872,42	23.610,14
37	43.430,95	0,00	43.430,95	0,00	0,00	0,00	389,19	389,19	43.041,76	23.313,84
38	5.438,14	0,00	5.438,14	0,00	0,00	0,00	219,84	219,84	5.218,30	2.780,07
39	5.438,14	0,00	5.438,14	0,00	0,00	0,00	50,50	50,50	5.387,65	2.823,12
40	5.438,14	0,00	5.438,14	0,00	0,00	0,00	37,87	37,87	5.400,27	2.783,23
41	5.438,14	0,00	5.438,14	0,00	0,00	0,00	25,25	25,25	5.412,90	2.743,89
42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,62	12,62	-12,62	-6,29

### CÁLCULO DE LOS COSTES DE REPOSICIÓN UNITARIOS

Superficie utilizada para valorar: Construida

	SUPERFICIE ÚTIL (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE PARTE VALORADA (m²)
VIVIENDAS	1.551,72	2.003,43	2.003,43
GARAJES BAJO RASANTE	356,40	1.084,98	1.084,68
LOCALES	526,40	548,03	548,03
O.D.A. BAJO RASANTE	217,96	280,37	280,37

	Sup. m²	Rep.(Suelo) Euros/m²	C.Const. Euros/m² Const.	Dep. %	CRN.U. Euros/m² Const.	VM. Unitario Euros/m² Const.	VM.Total Euros
VIVIENDAS	2.003,43	39,93	600,00	0,00	765,93	849,36	1.701.623,49
LOCALES	548,03	56,02	210,00	0,00	310,12	427,50	234.282,83
O.D.A. BAJO RASANTE	280,37	0,00	270,00	0,00	326,70	326,70	91.596,88
GARAJES BAJO RASANTE	1.084,68	0,00	270,00	0,00	326,70	291,00	315.641,88

Rep.(Suelo) -> REPERCUSIÓN DEL SUELO  
 C.Const. -> COSTE DE CONSTRUCCIÓN UNITARIO  
 Dep. -> COEFICIENTE DEPRECIACIÓN.

CRN.U. -> COSTE DE REPOSICIÓN NETO UNITARIO  
 VM. Unitario -> VALOR DE MERCADO UNITARIO  
 VM.Total -> VALOR DE MERCADO TOTAL

**OTROS GASTOS NECESARIOS:** 21,00 % **COEF. DE CORRECCIÓN PARA EL C.C:** 1,0000

NO INCLUYE GASTOS FINANCIEROS NI DE COMERCIALIZACIÓN

	<b>Al finalizar la obra (Valores y costes a nuevo)</b>	<b>Actual</b>
<b>VALOR DEL SOLAR</b>	110.697,62 Euros	110.697,62 Euros
Coste de infraestructuras pendientes		0,00 Euros
<b>COSTE DE CONSTRUCCIÓN</b>	1.685.707,80 Euros	629.779,83 Euros
Viviendas	1.202.058,00 Euros	449.088,90 Euros
Garajes bajo rasante	292.863,60 Euros	109.411,56 Euros
Local	115.086,30 Euros	42.998,43 Euros
Otros anexos bajo rasante	75.699,90 Euros	28.280,94 Euros
<b>OTROS GASTOS NECESARIOS</b>	353.998,61 Euros	208.776,49 Euros
<b>COSTE DE REPOSICIÓN</b>	<b>2.150.404,03 Euros</b>	<b>949.253,94 Euros</b>
<b>(Solar+Coste de construcción+Otros gastos necesarios)</b>		
<b>PORCENTAJE APROXIMADO DE OBRA REALIZADA:</b>		37,36 %
( Relación Coste de construcción actual / Coste construcción a nuevo )		
<b>PORCENTAJE APROXIMADO DE COSTE DE REPOSICIÓN REALIZADO:</b>		44,14 %
( Relación Coste de reposición actual / Coste de reposición a nuevo )		
<b>COSTE DE REPOSICIÓN PENDIENTE</b>	1.201.150,09 Euros	
<b>VALOR DE TASACIÓN ACTUAL</b>	949.253,94 Euros	

**ATENCIÓN VALORACIÓN CON CONDICIONANTES Y/O ADVERTENCIAS. REVISE CERTIFICADO Y OBSERVACIONES EN EL INFORME.**

**VALOR DE TASACIÓN. RESUMEN DE VALORES:**

	Sup. m <sup>2</sup>	Valor Hip. Inmb. Ter. Euros
VIVIENDAS	2.003,43	1.701.623,49
LOCALES	548,03	234.282,83
O.D.A. BAJO RASANTE	280,37	91.596,88
GARAJES BAJO RASANTE	1.084,68	315.641,88

**VALORES TOTALES DE LA PARTE VALORADA:**

<b>Coste de Reposición Bruto en la hipótesis de inmueble terminado</b>	2.150.404,03 Euros
<b>Coste de Reposición Bruto Actual</b>	949.253,94 Euros
<b>Valor por comparación en la hipótesis de inmueble terminado</b>	2.343.145,08 Euros



## VALOR DEL SEGURO ALTERNATIVO

	S.Útil m <sup>2</sup>	S.Const. m <sup>2</sup>	V.Seguro	Valor seguro alternativo
			Euros	Euros
20407/01			VIV1 P1. 1ºVIV. A (CONSTRUCCIÓN)	
	81,84	105,66	76.709,16	81.565,30
20407/02			VIV1 P1. 1ºVIV. B (CONSTRUCCIÓN)	
	85,77	110,74	80.397,24	85.486,85
20407/03			VIV1 P2.1º VIV. A (CONSTRUCCIÓN)	
	88,23	113,91	82.698,66	87.933,96
20407/04			VIV1 P2.1º VIV. B (CONSTRUCCIÓN)	
	78,00	100,71	73.115,46	77.744,09
20407/05			VIV1 P2.1º VIV. C (CONSTRUCCIÓN)	
	72,06	93,04	67.547,04	71.823,16
20407/06			VIV1 P1.2º VIV. A (CONSTRUCCIÓN)	
	81,84	105,66	76.709,16	84.332,53
20407/07			VIV1 P1.2º VIV. B (CONSTRUCCIÓN)	
	85,77	110,74	80.397,24	88.387,13
20407/08			VIV1 P2.2º VIV. A (CONSTRUCCIÓN)	
	88,23	113,91	82.698,66	90.917,26
20407/09			VIV1 P2.2º VIV. B (CONSTRUCCIÓN)	
	78,00	100,71	73.115,46	80.381,69
20407/10			VIV1 P2.2º VIV. C (CONSTRUCCIÓN)	
	72,06	93,04	67.547,04	74.259,87
20407/11			VIV1 P1.3º VIV. A (CONSTRUCCIÓN)	
	81,84	105,66	76.709,16	87.099,77
20407/12			VIV1 P1.3º VIV. B (CONSTRUCCIÓN)	
	85,77	110,74	80.397,24	91.287,41
20407/13			VIV1 P2.3º VIV. A (CONSTRUCCIÓN)	
	88,23	113,91	82.698,66	93.900,57
20407/14			VIV1 P2.3º VIV. B (CONSTRUCCIÓN)	
	78,00	100,71	73.115,46	83.019,28
20407/15			VIV1 P2.3º VIV. C (CONSTRUCCIÓN)	
	72,06	93,04	67.547,04	76.696,59
20407/16			VIV1 P1.BC. VIV. A (CONSTRUCCIÓN)	
	74,60	96,31	69.921,06	81.914,54
20407/17			VIV1 P1.BC. VIV. B (CONSTRUCCIÓN)	
	72,03	93,00	67.518,00	79.099,29
20407/18			VIV1 P2.BC. VIV. A (CONSTRUCCIÓN)	
	73,19	94,50	68.607,00	80.375,08
20407/19			VIV1 P2.BC. VIV. B (CONSTRUCCIÓN)	
	57,05	73,66	53.477,16	62.650,04
20407/20			VIV1 P2.BC. VIV. C (CONSTRUCCIÓN)	
	57,15	73,78	53.564,28	62.752,10
20407/21			OAB1 SOT.-2 C.B. 1 (CONSTRUCCIÓN)	
	10,06	10,87	3.551,23	3.551,23
20407/22			OAB1 SOT.-2 C.B. 2 (CONSTRUCCIÓN)	
	9,42	10,17	3.322,54	3.322,54
20407/23			OAB1 SOT.-2 C.B. 3 (CONSTRUCCIÓN)	
	9,60	10,37	3.387,88	3.387,88
20407/24			OAB1 SOT.-2 C.B. 7 (CONSTRUCCIÓN)	
	9,99	10,79	3.525,09	3.525,09
20407/25			OAB1 SOT.-1 C.B. 4 (CONSTRUCCIÓN)	
	10,06	10,87	3.551,23	3.551,23
20407/26			OAB1 SOT.-1 C.B. 5 (CONSTRUCCIÓN)	
	9,42	10,17	3.322,54	3.322,54
20407/27			OAB1 SOT.-1 C.B. 6 (CONSTRUCCIÓN)	
	9,60	10,37	3.387,88	3.387,88
20407/28			OAB1 SOT.-2 TRO. 1 (CONSTRUCCIÓN)	
	7,96	10,99	3.590,43	3.590,43
20407/29			OAB1 SOT.-2 TRO. 2 (CONSTRUCCIÓN)	
	8,24	11,37	3.714,58	3.714,58

## VALOR DEL SEGURO ALTERNATIVO

S.Útil m²	S.Const. m²	V.Seguro	Valor seguro alternativo
		Euros	Euros
20407/30		OAB1 SOT.-2 TRO. 3 (CONSTRUCCIÓN)	
9,09	12,55	4.100,09	4.100,09
20407/31		OAB1 SOT.-2 TRO. 4 (CONSTRUCCIÓN)	
29,04	40,08	13.094,14	13.094,14
20407/32		OAB1 SOT.-2 TRO. 5 (CONSTRUCCIÓN)	
8,55	11,80	3.855,06	3.855,06
20407/33		OAB1 SOT.-2 TRO. 6 (CONSTRUCCIÓN)	
8,55	11,80	3.855,06	3.855,06
20407/34		OAB1 SOT.-2 TRO. 7 (CONSTRUCCIÓN)	
8,55	11,80	3.855,06	3.855,06
20407/35		OAB1 SOT.-2 TRO. 8 (CONSTRUCCIÓN)	
8,68	11,98	3.913,87	3.913,87
20407/36		OAB1 SOT.-2 TRO. 9 (CONSTRUCCIÓN)	
7,41	10,23	3.342,14	3.342,14
20407/37		OAB1 SOT.-2 TRO. 10 (CONSTRUCCIÓN)	
6,77	9,34	3.051,38	3.051,38
20407/38		OAB1 SOT.-2 TRO. 11 (CONSTRUCCIÓN)	
7,21	9,95	3.250,67	3.250,66
20407/39		OAB1 SOT.-2 TRO. 12 (CONSTRUCCIÓN)	
7,29	10,06	3.286,60	3.286,60
20407/40		OAB1 SOT.-2 TRO. 13 (CONSTRUCCIÓN)	
7,29	10,06	3.286,60	3.286,60
20407/41		OAB1 SOT.-2 TRO. 14 (CONSTRUCCIÓN)	
7,29	10,06	3.286,60	3.286,60
20407/42		OAB1 SOT.-2 TRO. 15 (CONSTRUCCIÓN)	
8,69	11,99	3.917,13	3.917,13
20407/43		OAB1 SOT.-2 TRO. 16 (CONSTRUCCIÓN)	
9,20	12,70	4.149,09	4.149,09
20407/44		GJB1 SOT.-2 PLZ. 1 (CONSTRUCCIÓN)	
9,90	30,13	9.843,47	8.767,83
20407/45		GJB1 SOT.-2 PLZ. 2 (CONSTRUCCIÓN)	
9,90	30,13	9.843,47	8.767,83
20407/46		GJB1 SOT.-2 PLZ. 3 (CONSTRUCCIÓN)	
9,90	30,13	9.843,47	8.767,83
20407/47		GJB1 SOT.-2 PLZ. 4 (CONSTRUCCIÓN)	
9,90	30,13	9.843,47	8.767,83
20407/48		GJB1 SOT.-2 PLZ. 5 (CONSTRUCCIÓN)	
9,90	30,13	9.843,47	8.767,83
20407/49		GJB1 SOT.-2 PLZ. 6 (CONSTRUCCIÓN)	
9,90	30,13	9.843,47	8.767,83
20407/50		GJB1 SOT.-2 PLZ. 7 (CONSTRUCCIÓN)	
9,90	30,13	9.843,47	8.767,83
20407/51		GJB1 SOT.-2 PLZ. 8 (CONSTRUCCIÓN)	
9,90	30,13	9.843,47	8.767,83
20407/52		GJB1 SOT.-2 PLZ. 9 (CONSTRUCCIÓN)	
9,90	30,13	9.843,47	8.767,83
20407/53		GJB1 SOT.-2 PLZ. 10 (CONSTRUCCIÓN)	
9,90	30,13	9.843,47	8.767,83
20407/54		GJB1 SOT.-2 PLZ. 11 (CONSTRUCCIÓN)	
9,90	30,13	9.843,47	8.767,83
20407/55		GJB1 SOT.-2 PLZ. 12 (CONSTRUCCIÓN)	
9,90	30,13	9.843,47	8.767,83
20407/56		GJB1 SOT.-2 PLZ. 13 (CONSTRUCCIÓN)	
9,90	30,13	9.843,47	8.767,83
20407/57		GJB1 SOT.-2 PLZ. 14 (CONSTRUCCIÓN)	
9,90	30,13	9.843,47	8.767,83
20407/58		GJB1 SOT.-1 PLZ. 1 (CONSTRUCCIÓN)	
9,90	30,13	9.843,47	8.767,83

## VALOR DEL SEGURO ALTERNATIVO

S.Útil m <sup>2</sup>	S.Const. m <sup>2</sup>	V.Seguro	
		Euros	Valor seguro alternativo Euros
20407/59		GJB1	SOT.-1 PLZ. 2 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/60		GJB1	SOT.-1 PLZ. 3 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/61		GJB1	SOT.-1 PLZ. 4 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/62		GJB1	SOT.-1 PLZ. 5 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/63		GJB1	SOT.-1 PLZ. 6 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/64		GJB1	SOT.-1 PLZ. 7 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/65		GJB1	SOT.-1 PLZ. 8 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/66		GJB1	SOT.-1 PLZ. 9 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/67		GJB1	SOT.-1 PLZ. 10 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/68		GJB1	SOT.-1 PLZ. 11 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/69		GJB1	SOT.-1 PLZ. 12 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/70		GJB1	SOT.-1 PLZ. 13 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/71		GJB1	SOT.-1 PLZ. 14 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/72		GJB1	SOT.-1 PLZ. 15 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/73		GJB1	SOT.-1 PLZ. 16 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/74		GJB1	SOT.-1 PLZ. 17 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/75		GJB1	SOT.-1 PLZ. 18 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/76		GJB1	SOT.-1 PLZ. 19 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/77		GJB1	SOT.-1 PLZ. 20 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/78		GJB1	SOT.-1 PLZ. 21 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/79		GJB1	SOT.-1 PLZ. 22 (CONSTRUCCIÓN)
9,90	30,13		9.843,47 8.767,83
20407/80		LOC1	LOCAL (CONSTRUCCIÓN)
526,40	548,03		139.254,42 203.582,19

### OTROS VALORES:

Valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo:(Según D.A 1.2 de la ECO 805/2003)

2.039.706,41 Euros

Fecha finalización Estructura real	01-06-2007
Fecha finalización Estructura estimada	01-04-2007
Fecha finalización Albañilería estimada	01-11-2007
Fecha finalización Instalaciones estimada	01-05-2008
Fecha finalización Total de obra estimada	01-10-2008

## CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE OBRA POR CAPÍTULOS

### SEGUIMIENTO DE LA OBRA POR CAPÍTULOS.

	(%)	Porcentaje de Obra (%)	Coste Construcción actual sin O.G.N. (Euros)
Demoliciones	0,10 %	100,00 %	1.685,71
Movimiento de tierras	1,18 %	100,00 %	19.891,35
Cimentación y muros de contención	10,64 %	100,00 %	179.359,31
Estructura	12,38 %	100,00 %	208.690,63
Cubierta	2,21 %	0,00 %	0,00
Cerramiento	3,33 %	50,00 %	28.067,04
Impermeabilización y aislamiento	1,22 %	60,00 %	12.339,38
Carpintería exterior y cerrajería	4,47 %	0,00 %	0,00
Albañilería	12,13 %	85,00 %	173.804,90
Yesos y escayolas	0,94 %	0,00 %	0,00
Solados y alicatados	18,06 %	0,00 %	0,00
Fontanería y aparatos sanitarios	3,77 %	0,00 %	0,00
Electricidad y mecanismos	5,76 %	0,00 %	0,00
Calefacción	1,88 %	0,00 %	0,00
Ascensores	2,32 %	0,00 %	0,00
Otras instalaciones	1,22 %	0,00 %	0,00
Carpintería interior	4,24 %	0,00 %	0,00
Pinturas	1,69 %	0,00 %	0,00
Varios	10,46 %	0,00 %	0,00
Acometidas	1,00 %	0,00 %	0,00
Seguridad e higiene	1,00 %	35,00 %	5.899,98
			629.738,29 Euros

**Duración normal estimada de la obra: Límite Inferior->** 22 meses **Límite Superior->** 24 meses  
**% Obra referido al total de la promoción calculado por capítulos:** 37,36 %

Solo tiene caracter informativo. En caso de discrepancia entre los porcentajes de obra obtenidos de esta manera y los obtenidos estimando el porcentaje de obra para cada elemento predominarán estos últimos.

No se ha dispuesto de contrato de ejecución de obra ni de presupuesto de contrata. El coste de construcción adoptado y los porcentajes de obra por capítulos, se han estimado por analogía con obras semejantes, de las que si se dispone de información.

El coste de construcción aplicado corresponde al utilizado por el tasador para el cálculo de la valoración.

## RESUMEN DE VALORES

### CÁLCULO DE VALORES DE LA PARTE VALORADA:

Para calcular los costes y valores totales de la parte a hipotecar se ha procedido a sumar los correspondientes a cada uno de los elementos independientes valorados.

	<b>Al finalizar la obra (Valores y costes a nuevo)</b>	<b>Actual</b>	<b>Superficies</b>
<b>VALOR DEL SOLAR</b>	110.697,62 Euros	110.697,62 Euros	
Coste de infraestructuras pendientes		0,00 Euros	
<b>COSTE DE CONSTRUCCIÓN</b>	1.685.707,80 Euros	629.779,83 Euros	
Viviendas	1.202.058,00 Euros	449.088,90 Euros	2.003,43 m <sup>2</sup>
Garajes bajo rasante	292.863,60 Euros	109.411,56 Euros	1.084,68 m <sup>2</sup>
Local	115.086,30 Euros	42.998,43 Euros	548,03 m <sup>2</sup>
Otros anexos bajo rasante	75.699,90 Euros	28.280,94 Euros	280,37 m <sup>2</sup>
OTROS GASTOS NECESARIOS	353.998,61 Euros	208.776,49 Euros	
<b>COSTE DE REPOSICIÓN</b>	<b>2.150.404,03 Euros</b>	<b>949.253,94 Euros</b>	
<b>(Solar+Coste de construcción+Otros gastos necesarios)</b>			
<b>VALOR DE MERCADO</b>			
<b>VALOR DE MERCADO</b>	2.343.145,08 Euros		
Viviendas	1.701.623,49 Euros		2.003,43 m <sup>2</sup>
Garajes bajo rasante	315.641,88 Euros		1.084,68 m <sup>2</sup>
Local	234.282,83 Euros		548,03 m <sup>2</sup>
Otros anexos bajo rasante	91.596,88 Euros		280,37 m <sup>2</sup>

## CÁLCULO DE VALORES DEL TOTAL DE LA PROMOCIÓN UNA VEZ TERMINADA LA OBRA

Para calcular los costes y valores totales de la promoción completa se ha procedido a sumar a los costes y valores de los elementos valorados independientemente, los correspondientes a multiplicar las superficies restantes por los costes y valores unitarios medios de los usos correspondientes. Los costes y valores unitarios medios de los usos no contenidos en los elementos valorados independientemente, deben considerarse meras estimaciones, ya que su obtención no ha seguido rigurosamente las reglas de cálculo y comprobación del resto de los usos.

	<b>Al finalizar la obra (Valores y costes a nuevo)</b>	<b>Superficies</b>
<b>VALOR DEL SOLAR</b>	110.700,00 Euros	
<b>COSTE DE CONSTRUCCIÓN</b>	1.685.788,80 Euros	
Viviendas	1.202.058,00 Euros	2.003,43 m <sup>2</sup>
Garajes bajo rasante	292.944,60 Euros	1.084,98 m <sup>2</sup>
Local	115.086,30 Euros	548,03 m <sup>2</sup>
Otros anexos bajo rasante	75.699,90 Euros	280,37 m <sup>2</sup>
<b>OTROS GASTOS NECESARIOS</b>	354.015,62 Euros	
<b>COSTE DE REPOSICIÓN</b>	<b>2.150.504,42 Euros</b>	
<b>(Solar+Coste de construcción+Otros gastos necesarios)</b>		
<b>VALOR DE MERCADO</b>		
<b>VALOR DE MERCADO</b>	2.343.232,38 Euros	
Viviendas	1.701.623,49 Euros	2.003,43 m <sup>2</sup>
Garajes bajo rasante	315.729,18 Euros	1.084,98 m <sup>2</sup>
Local	234.282,83 Euros	548,03 m <sup>2</sup>
Otros anexos bajo rasante	91.596,88 Euros	280,37 m <sup>2</sup>

## OTROS DATOS Y COEFICIENTES UTILIZADOS:

### Costes y valores medios unitarios:

	<b>C.Const. Euros/m<sup>2</sup> Const.</b>	<b>VM. Unitario Euros/m<sup>2</sup> Const.</b>
VIVIENDAS	600,00	849,36
LOCALES	210,00	427,50
O.D.A. BAJO RASANTE	270,00	326,70
GARAJES BAJO RASANTE	270,00	291,00
<b>OTROS GASTOS NECESARIOS:</b>	21,00 %	
<b>COEF. DE CORRECCIÓN PARA EL C.C.:</b>	1,0000	

## 11.- VALOR DE TASACIÓN

<p><b>VALOR DE TASACIÓN</b>  <b>949.253,94 Euros (157.942.566 pta)</b></p> <p><b>VALOR HIPOTECARIO</b>  <b>949.253,94 Euros (157.942.566 pta)</b></p> <p>El Valor Hipotecario corresponde al Coste Reposición Bruto Actual</p>
<p><b>VALOR HIPOTECARIO en la hipótesis de inmueble terminado</b>  <b>2.343.145,08 Euros (389.866.537 pta)</b></p> <p>El Valor Hipotecario en la hipótesis de inmueble terminado corresponde a la suma de los Valores por comparación de cada uno de los elementos valorados para la misma hipótesis anterior.</p>

La FINALIDAD DE LA TASACIÓN es el Asesoramiento para el establecimiento de un Valor Razonable del inmueble a fecha de valoración, de acuerdo a lo establecido en la Circular de Banco de España nº 4/2004, de 22 de diciembre, para Entidades de Crédito, sobre Normas de Información Financiera Pública y Reservada y Modelos de Estados Financieros modificada por la Circular 3/2010, de 29 de junio, del Banco de España.

El valor de tasación corresponde al valor hipotecario del inmueble conforme a procedimientos y requisitos establecidos en la orden ECO/805/2003 de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras

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

La aportación de la correspondiente prorroga de la Licencia de Obra (se adjunta licencia caducada)

**ADVERTENCIAS:**

No se ha dispuesto de contrato de ejecución de obra ni de presupuesto de contrata

\* Que el resultado de las comprobaciones que se deben realizar visitando interiormente el inmueble no contradigan los supuestos realizados en la valoración.

No se ha aportado la última certificación de la obra ejecutada.

No se ha aportado Póliza de Seguro Decenal ni los documentos emitidos por el OCT. Se desconoce si existe Reserva Técnica.

El valor de tasación no variará en tanto sean registrados los inmuebles objeto del informe como entidades independientes, previo otorgamiento de Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de acuerdo con proyecto visado.

Las obrasse encuentran paralizadas.

Este informe consta de 49 páginas numeradas de la 1 a la 49

ESTE INFORME NO TIENE VALIDEZ, SI NO VA ACOMPAÑADO DEL CERTIFICADO RESUMEN Y/O CARECE DEL SELLO DE TINSA.			
<b>Ver Observaciones</b>	Tasador:	<b>ANTONIO CORROCHANO CASARES</b>	
	Titulación:	<b>ARQUITECTO TECNICO</b>	
	Fecha Visita al inmueble:	<b>11-02-2013</b>	
	Fecha Emisión del informe:	<b>11-02-2013</b>	Fecha de caducidad del informe <b>10-08-2013</b>





## VALOR HIPOTECARIO HIPÓTESIS INMUEBLE TERMINADO

S.Útil m <sup>2</sup>	S.Const. m <sup>2</sup>	Valor Hip. Inmb. Ter. Euros	Valor Hip. Inmb. Ter. Unitario Euros/m <sup>2</sup>	Valor por comparación Euros	V.Tasación Euros
<b>20407/01</b>					
81,84	105,66	85.784,30	811,89	85.784,30	35.755,34
TERRAZA 75,24M2					
VM.Total 85.784,30 Euros					
V.Seguro 76.709,16 Euros					
<b>20407/02</b>					
85,77	110,74	89.908,70	811,89	89.908,70	37.474,42
TERRAZA 55,69M2					
VM.Total 89.908,70 Euros					
V.Seguro 80.397,24 Euros					
<b>20407/03</b>					
88,23	113,91	92.482,39	811,89	92.482,39	38.547,15
TERRAZA 20,70M2					
VM.Total 92.482,39 Euros					
V.Seguro 82.698,66 Euros					
<b>20407/04</b>					
78,00	100,71	81.765,44	811,89	81.765,44	34.080,26
VM.Total 81.765,44 Euros					
V.Seguro 73.115,46 Euros					
<b>20407/05</b>					
72,06	93,04	75.538,25	811,89	75.538,25	31.484,74
TERRAZA 42,29M2					
VM.Total 75.538,25 Euros					
V.Seguro 67.547,04 Euros					
<b>20407/06</b>					
81,84	105,66	88.551,53	838,08	88.551,53	35.755,34
VM.Total 88.551,53 Euros					
V.Seguro 76.709,16 Euros					
<b>20407/07</b>					
85,77	110,74	92.808,98	838,08	92.808,98	37.474,42
VM.Total 92.808,98 Euros					
V.Seguro 80.397,24 Euros					
<b>20407/08</b>					
88,23	113,91	95.465,69	838,08	95.465,69	38.547,15
VM.Total 95.465,69 Euros					
V.Seguro 82.698,66 Euros					
<b>20407/09</b>					
78,00	100,71	84.403,04	838,08	84.403,04	34.080,26
VM.Total 84.403,04 Euros					
V.Seguro 73.115,46 Euros					
<b>20407/10</b>					
72,06	93,04	77.974,96	838,08	77.974,96	31.484,74
VM.Total 77.974,96 Euros					
V.Seguro 67.547,04 Euros					
<b>20407/11</b>					
81,84	105,66	91.318,77	864,27	91.318,77	35.755,34
VM.Total 91.318,77 Euros					
V.Seguro 76.709,16 Euros					
<b>20407/12</b>					
85,77	110,74	95.709,26	864,27	95.709,26	37.474,42
VM.Total 95.709,26 Euros					
V.Seguro 80.397,24 Euros					
<b>20407/13</b>					
88,23	113,91	98.449,00	864,27	98.449,00	38.547,15
VM.Total 98.449,00 Euros					
V.Seguro 82.698,66 Euros					
<b>20407/14</b>					
78,00	100,71	87.040,63	864,27	87.040,63	34.080,26
VM.Total 87.040,63 Euros					
V.Seguro 73.115,46 Euros					

## VALOR HIPOTECARIO HIPÓTESIS INMUEBLE TERMINADO

S.Útil m²	S.Const. m²	Valor Hip. Inmb. Ter. Euros	Valor Hip. Inmb. Ter. Unitario Euros/m²	Valor por comparación Euros	V.Tasación Euros
<b>20407/15 VIV1 P2.3º VIV. C (CONSTRUCCIÓN)</b>					
72,06	93,04	80.411,68	864,27	80.411,68	31.484,74
VM.Total 80.411,68 Euros V.Seguro 67.547,04 Euros					
<b>20407/16 VIV1 P1.BC. VIV. A (CONSTRUCCIÓN)</b>					
74,60	96,31	85.760,20	890,46	85.760,20	32.591,31
VM.Total 85.760,20 Euros V.Seguro 69.921,06 Euros					
<b>20407/17 VIV1 P1.BC. VIV. B (CONSTRUCCIÓN)</b>					
72,03	93,00	82.812,78	890,46	82.812,78	31.471,20
VM.Total 82.812,78 Euros V.Seguro 67.518,00 Euros					
<b>20407/18 VIV1 P2.BC. VIV. A (CONSTRUCCIÓN)</b>					
73,19	94,50	84.148,47	890,46	84.148,47	31.978,81
VM.Total 84.148,47 Euros V.Seguro 68.607,00 Euros					
<b>20407/19 VIV1 P2.BC. VIV. B (CONSTRUCCIÓN)</b>					
57,05	73,66	65.591,28	890,46	65.591,28	24.926,54
VM.Total 65.591,28 Euros V.Seguro 53.477,16 Euros					
<b>20407/20 VIV1 P2.BC. VIV. C (CONSTRUCCIÓN)</b>					
57,15	73,78	65.698,14	890,46	65.698,14	24.967,15
VM.Total 65.698,14 Euros V.Seguro 53.564,28 Euros					
<b>20407/21 OAB1 SOT.-2 C.B. 1 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
10,06	10,87	3.551,23	326,70	3.551,23	1.459,95
VM.Total 3.551,23 Euros V.Seguro 3.551,23 Euros					
<b>20407/22 OAB1 SOT.-2 C.B. 2 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,42	10,17	3.322,54	326,70	3.322,54	1.365,93
VM.Total 3.322,54 Euros V.Seguro 3.322,54 Euros					
<b>20407/23 OAB1 SOT.-2 C.B. 3 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,60	10,37	3.387,88	326,70	3.387,88	1.392,79
VM.Total 3.387,88 Euros V.Seguro 3.387,88 Euros					
<b>20407/24 OAB1 SOT.-2 C.B. 7 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,99	10,79	3.525,09	326,70	3.525,09	1.449,21
VM.Total 3.525,09 Euros V.Seguro 3.525,09 Euros					
<b>20407/25 OAB1 SOT.-1 C.B. 4 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
10,06	10,87	3.551,23	326,70	3.551,23	1.459,95
VM.Total 3.551,23 Euros V.Seguro 3.551,23 Euros					
<b>20407/26 OAB1 SOT.-1 C.B. 5 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,42	10,17	3.322,54	326,70	3.322,54	1.365,93
VM.Total 3.322,54 Euros V.Seguro 3.322,54 Euros					
<b>20407/27 OAB1 SOT.-1 C.B. 6 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,60	10,37	3.387,88	326,70	3.387,88	1.392,79
VM.Total 3.387,88 Euros V.Seguro 3.387,88 Euros					
<b>20407/28 OAB1 SOT.-2 TRO. 1 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
7,96	10,99	3.590,43	326,70	3.590,43	1.476,07
VM.Total 3.590,43 Euros V.Seguro 3.590,43 Euros					
<b>20407/29 OAB1 SOT.-2 TRO. 2 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
8,24	11,37	3.714,58	326,70	3.714,58	1.527,10
VM.Total 3.714,58 Euros V.Seguro 3.714,58 Euros					

## VALOR HIPOTECARIO HIPÓTESIS INMUEBLE TERMINADO

S.Útil m²	S.Const. m²	Valor Hip. Inmb. Ter. Euros	Valor Hip. Inmb. Ter. Unitario Euros/m²	Valor por comparación Euros	V.Tasación Euros
<b>20407/30 OAB1 SOT.-2 TRO. 3 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,09	12,55	4.100,09	326,70	4.100,09	1.685,59
VM.Total 4.100,09 Euros V.Seguro 4.100,09 Euros					
<b>20407/31 OAB1 SOT.-2 TRO. 4 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
29,04	40,08	13.094,14	326,70	13.094,14	5.383,15
VM.Total 13.094,14 Euros V.Seguro 13.094,14 Euros					
<b>20407/32 OAB1 SOT.-2 TRO. 5 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
8,55	11,80	3.855,06	326,70	3.855,06	1.584,86
VM.Total 3.855,06 Euros V.Seguro 3.855,06 Euros					
<b>20407/33 OAB1 SOT.-2 TRO. 6 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
8,55	11,80	3.855,06	326,70	3.855,06	1.584,86
VM.Total 3.855,06 Euros V.Seguro 3.855,06 Euros					
<b>20407/34 OAB1 SOT.-2 TRO. 7 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
8,55	11,80	3.855,06	326,70	3.855,06	1.584,86
VM.Total 3.855,06 Euros V.Seguro 3.855,06 Euros					
<b>20407/35 OAB1 SOT.-2 TRO. 8 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
8,68	11,98	3.913,87	326,70	3.913,87	1.609,03
VM.Total 3.913,87 Euros V.Seguro 3.913,87 Euros					
<b>20407/36 OAB1 SOT.-2 TRO. 9 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
7,41	10,23	3.342,14	326,70	3.342,14	1.373,99
VM.Total 3.342,14 Euros V.Seguro 3.342,14 Euros					
<b>20407/37 OAB1 SOT.-2 TRO. 10 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
6,77	9,34	3.051,38	326,70	3.051,38	1.254,46
VM.Total 3.051,38 Euros V.Seguro 3.051,38 Euros					
<b>20407/38 OAB1 SOT.-2 TRO. 11 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
7,21	9,95	3.250,66	326,70	3.250,66	1.336,39
VM.Total 3.250,66 Euros V.Seguro 3.250,67 Euros					
<b>20407/39 OAB1 SOT.-2 TRO. 12 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
7,29	10,06	3.286,60	326,70	3.286,60	1.351,16
VM.Total 3.286,60 Euros V.Seguro 3.286,60 Euros					
<b>20407/40 OAB1 SOT.-2 TRO. 13 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
7,29	10,06	3.286,60	326,70	3.286,60	1.351,16
VM.Total 3.286,60 Euros V.Seguro 3.286,60 Euros					
<b>20407/41 OAB1 SOT.-2 TRO. 14 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
7,29	10,06	3.286,60	326,70	3.286,60	1.351,16
VM.Total 3.286,60 Euros V.Seguro 3.286,60 Euros					
<b>20407/42 OAB1 SOT.-2 TRO. 15 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
8,69	11,99	3.917,13	326,70	3.917,13	1.610,38
VM.Total 3.917,13 Euros V.Seguro 3.917,13 Euros					
<b>20407/43 OAB1 SOT.-2 TRO. 16 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,20	12,70	4.149,09	326,70	4.149,09	1.705,74
VM.Total 4.149,09 Euros V.Seguro 4.149,09 Euros					
<b>20407/44 GJB1 SOT.-2 PLZ. 1 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					

## VALOR HIPOTECARIO HIPÓTESIS INMUEBLE TERMINADO

S.Útil m²	S.Const. m²	Valor Hip. Inmb. Ter. Euros	Valor Hip. Inmb. Ter. Unitario Euros/m²	Valor por comparación Euros	V.Tasación Euros
<b>20407/45 GJB1 SOT.-2 PLZ. 2 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/46 GJB1 SOT.-2 PLZ. 3 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/47 GJB1 SOT.-2 PLZ. 4 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/48 GJB1 SOT.-2 PLZ. 5 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/49 GJB1 SOT.-2 PLZ. 6 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/50 GJB1 SOT.-2 PLZ. 7 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/51 GJB1 SOT.-2 PLZ. 8 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/52 GJB1 SOT.-2 PLZ. 9 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/53 GJB1 SOT.-2 PLZ. 10 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/54 GJB1 SOT.-2 PLZ. 11 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/55 GJB1 SOT.-2 PLZ. 12 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/56 GJB1 SOT.-2 PLZ. 13 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/57 GJB1 SOT.-2 PLZ. 14 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/58 GJB1 SOT.-1 PLZ. 1 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/59 GJB1 SOT.-1 PLZ. 2 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					

## VALOR HIPOTECARIO HIPÓTESIS INMUEBLE TERMINADO

S.Útil m²	S.Const. m²	Valor Hip. Inmb. Ter. Euros	Valor Hip. Inmb. Ter. Unitario Euros/m²	Valor por comparación Euros	V.Tasación Euros
<b>20407/60 GJB1 SOT.-1 PLZ. 3 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/61 GJB1 SOT.-1 PLZ. 4 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/62 GJB1 SOT.-1 PLZ. 5 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/63 GJB1 SOT.-1 PLZ. 6 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/64 GJB1 SOT.-1 PLZ. 7 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/65 GJB1 SOT.-1 PLZ. 8 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/66 GJB1 SOT.-1 PLZ. 9 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/67 GJB1 SOT.-1 PLZ. 10 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/68 GJB1 SOT.-1 PLZ. 11 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/69 GJB1 SOT.-1 PLZ. 12 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/70 GJB1 SOT.-1 PLZ. 13 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/71 GJB1 SOT.-1 PLZ. 14 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/72 GJB1 SOT.-1 PLZ. 15 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/73 GJB1 SOT.-1 PLZ. 16 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/74 GJB1 SOT.-1 PLZ. 17 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros V.Seguro 9.843,47 Euros					

## VALOR HIPOTECARIO HIPÓTESIS INMUEBLE TERMINADO

S.Útil m²	S.Const. m²	Valor Hip. Inmb. Ter. Euros	Valor Hip. Inmb. Ter. Unitario Euros/m²	Valor por comparación Euros	V.Tasación Euros
<b>20407/75</b>					
<b>GJB1 SOT.-1 PLZ. 18 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros					
V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/76</b>					
<b>GJB1 SOT.-1 PLZ. 19 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros					
V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/77</b>					
<b>GJB1 SOT.-1 PLZ. 20 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros					
V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/78</b>					
<b>GJB1 SOT.-1 PLZ. 21 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros					
V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/79</b>					
<b>GJB1 SOT.-1 PLZ. 22 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	8.767,83	291,00	8.767,83	4.046,76
VM.Total 8.767,83 Euros					
V.Seguro 9.843,47 Euros					
<b>20407/80</b>					
<b>LOC1 LOCAL (CONSTRUCCIÓN)</b>					
526,40	548,03	234.282,83	427,50	234.282,83	87.953,33
VM.Total 234.282,83 Euros					
V.Seguro 139.254,42 Euros					

## VALOR DE TASACIÓN

S.Útil m²	S.Const. m²	C.Const. Euros/m²	Obra %	C.Const.+OGN Act. Euros	V.Suelo Act. Euros	V.Tasación Euros	C.Repos.Pend. Euros	
<b>20407/01</b>		<b>VIV1</b>	<b>P1. 1º VIV. A (CONSTRUCCIÓN)</b>					
81,84	105,66	600,00	37,36	31.536,34	4.219,00	35.755,34	45.172,82	
<b>20407/02</b>		<b>VIV1</b>	<b>P1. 1º VIV. B (CONSTRUCCIÓN)</b>					
85,77	110,74	600,00	37,36	33.052,57	4.421,85	37.474,42	47.344,67	
<b>20407/03</b>		<b>VIV1</b>	<b>P2.1º VIV. A (CONSTRUCCIÓN)</b>					
88,23	113,91	600,00	37,36	33.998,72	4.548,43	38.547,15	48.699,94	
<b>20407/04</b>		<b>VIV1</b>	<b>P2.1º VIV. B (CONSTRUCCIÓN)</b>					
78,00	100,71	600,00	37,36	30.058,91	4.021,35	34.080,26	43.056,55	
<b>20407/05</b>		<b>VIV1</b>	<b>P2.1º VIV. C (CONSTRUCCIÓN)</b>					
72,06	93,04	600,00	37,36	27.769,65	3.715,09	31.484,74	39.777,39	
<b>20407/06</b>		<b>VIV1</b>	<b>P1.2º VIV. A (CONSTRUCCIÓN)</b>					
81,84	105,66	600,00	37,36	31.536,34	4.219,00	35.755,34	45.172,82	
<b>20407/07</b>		<b>VIV1</b>	<b>P1.2º VIV. B (CONSTRUCCIÓN)</b>					
85,77	110,74	600,00	37,36	33.052,57	4.421,85	37.474,42	47.344,67	
<b>20407/08</b>		<b>VIV1</b>	<b>P2.2º VIV. A (CONSTRUCCIÓN)</b>					
88,23	113,91	600,00	37,36	33.998,72	4.548,43	38.547,15	48.699,94	
<b>20407/09</b>		<b>VIV1</b>	<b>P2.2º VIV. B (CONSTRUCCIÓN)</b>					
78,00	100,71	600,00	37,36	30.058,91	4.021,35	34.080,26	43.056,55	
<b>20407/10</b>		<b>VIV1</b>	<b>P2.2º VIV. C (CONSTRUCCIÓN)</b>					
72,06	93,04	600,00	37,36	27.769,65	3.715,09	31.484,74	39.777,39	
<b>20407/11</b>		<b>VIV1</b>	<b>P1.3º VIV. A (CONSTRUCCIÓN)</b>					
81,84	105,66	600,00	37,36	31.536,34	4.219,00	35.755,34	45.172,82	
<b>20407/12</b>		<b>VIV1</b>	<b>P1.3º VIV. B (CONSTRUCCIÓN)</b>					
85,77	110,74	600,00	37,36	33.052,57	4.421,85	37.474,42	47.344,67	
<b>20407/13</b>		<b>VIV1</b>	<b>P2.3º VIV. A (CONSTRUCCIÓN)</b>					
88,23	113,91	600,00	37,36	33.998,72	4.548,43	38.547,15	48.699,94	
<b>20407/14</b>		<b>VIV1</b>	<b>P2.3º VIV. B (CONSTRUCCIÓN)</b>					
78,00	100,71	600,00	37,36	30.058,91	4.021,35	34.080,26	43.056,55	
<b>20407/15</b>		<b>VIV1</b>	<b>P2.3º VIV. C (CONSTRUCCIÓN)</b>					
72,06	93,04	600,00	37,36	27.769,65	3.715,09	31.484,74	39.777,39	
<b>20407/16</b>		<b>VIV1</b>	<b>P1.BC. VIV. A (CONSTRUCCIÓN)</b>					
74,60	96,31	600,00	37,36	28.745,65	3.845,66	32.591,31	41.175,41	
<b>20407/17</b>		<b>VIV1</b>	<b>P1.BC. VIV. B (CONSTRUCCIÓN)</b>					
72,03	93,00	600,00	37,36	27.757,71	3.713,49	31.471,20	39.760,29	
<b>20407/18</b>		<b>VIV1</b>	<b>P2.BC. VIV. A (CONSTRUCCIÓN)</b>					
73,19	94,50	600,00	37,36	28.205,42	3.773,39	31.978,81	40.401,58	
<b>20407/19</b>		<b>VIV1</b>	<b>P2.BC. VIV. B (CONSTRUCCIÓN)</b>					
57,05	73,66	600,00	37,36	21.985,30	2.941,24	24.926,54	31.491,86	
<b>20407/20</b>		<b>VIV1</b>	<b>P2.BC. VIV. C (CONSTRUCCIÓN)</b>					
57,15	73,78	600,00	37,36	22.021,11	2.946,04	24.967,15	31.543,17	
<b>20407/21</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 C.B. 1 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
10,06	10,87	270,00	37,36	1.459,95		1.459,95	2.091,28	
<b>20407/22</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 C.B. 2 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,42	10,17	270,00	37,36	1.365,93		1.365,93	1.956,61	
<b>20407/23</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 C.B. 3 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,60	10,37	270,00	37,36	1.392,79		1.392,79	1.995,09	
<b>20407/24</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 C.B. 7 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,99	10,79	270,00	37,36	1.449,21		1.449,21	2.075,88	
<b>20407/25</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-1 C.B. 4 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
10,06	10,87	270,00	37,36	1.459,95		1.459,95	2.091,28	
<b>20407/26</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-1 C.B. 5 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,42	10,17	270,00	37,36	1.365,93		1.365,93	1.956,61	
<b>20407/27</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-1 C.B. 6 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,60	10,37	270,00	37,36	1.392,79		1.392,79	1.995,09	
<b>20407/28</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 TRO. 1 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
7,96	10,99	270,00	37,36	1.476,07		1.476,07	2.114,36	
<b>20407/29</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 TRO. 2 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
8,24	11,37	270,00	37,36	1.527,10		1.527,10	2.187,48	

## VALOR DE TASACIÓN

S.Útil m²	S.Const. m²	C.Const. Euros/m²	Obra %	C.Const.+OGN Act. Euros	V.Suelo Act. Euros	V.Tasación Euros	C.Repos.Pend. Euros	
<b>20407/30</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 TRO. 3 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,09	12,55	270,00	37,36	1.685,59		1.685,59	2.414,50	
<b>20407/31</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 TRO. 4 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
29,04	40,08	270,00	37,36	5.383,15		5.383,15	7.710,99	
<b>20407/32</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 TRO. 5 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
8,55	11,80	270,00	37,36	1.584,86		1.584,86	2.270,20	
<b>20407/33</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 TRO. 6 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
8,55	11,80	270,00	37,36	1.584,86		1.584,86	2.270,20	
<b>20407/34</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 TRO. 7 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
8,55	11,80	270,00	37,36	1.584,86		1.584,86	2.270,20	
<b>20407/35</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 TRO. 8 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
8,68	11,98	270,00	37,36	1.609,03		1.609,03	2.304,84	
<b>20407/36</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 TRO. 9 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
7,41	10,23	270,00	37,36	1.373,99		1.373,99	1.968,15	
<b>20407/37</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 TRO. 10 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
6,77	9,34	270,00	37,36	1.254,46		1.254,46	1.796,92	
<b>20407/38</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 TRO. 11 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
7,21	9,95	270,00	37,36	1.336,39		1.336,39	1.914,28	
<b>20407/39</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 TRO. 12 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
7,29	10,06	270,00	37,36	1.351,16		1.351,16	1.935,44	
<b>20407/40</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 TRO. 13 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
7,29	10,06	270,00	37,36	1.351,16		1.351,16	1.935,44	
<b>20407/41</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 TRO. 14 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
7,29	10,06	270,00	37,36	1.351,16		1.351,16	1.935,44	
<b>20407/42</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 TRO. 15 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
8,69	11,99	270,00	37,36	1.610,38		1.610,38	2.306,75	
<b>20407/43</b>		<b>OAB1</b>	<b>SOT.-2 TRO. 16 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,20	12,70	270,00	37,36	1.705,74		1.705,74	2.443,35	
<b>20407/44</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-2 PLZ. 1 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/45</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-2 PLZ. 2 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/46</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-2 PLZ. 3 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/47</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-2 PLZ. 4 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/48</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-2 PLZ. 5 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/49</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-2 PLZ. 6 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/50</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-2 PLZ. 7 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/51</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-2 PLZ. 8 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/52</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-2 PLZ. 9 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/53</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-2 PLZ. 10 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/54</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-2 PLZ. 11 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/55</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-2 PLZ. 12 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/56</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-2 PLZ. 13 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/57</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-2 PLZ. 14 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/58</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 1 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	



## VALOR DE TASACIÓN

S.Útil m <sup>2</sup>	S.Const. m <sup>2</sup>	C.Const. Euros/m <sup>2</sup>	Obra %	C.Const.+OGN Act. Euros	V.Suelo Act. Euros	V.Tasación Euros	C.Repos.Pend. Euros	
<b>20407/59</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 2 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/60</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 3 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/61</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 4 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/62</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 5 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/63</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 6 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/64</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 7 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/65</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 8 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/66</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 9 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/67</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 10 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/68</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 11 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/69</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 12 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/70</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 13 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/71</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 14 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/72</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 15 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/73</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 16 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/74</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 17 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/75</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 18 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/76</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 19 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/77</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 20 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/78</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 21 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/79</b>		<b>GJB1</b>	<b>SOT.-1 PLZ. 22 (CONSTRUCCIÓN)</b>					
9,90	30,13	270,00	37,36	4.046,76		4.046,76	5.796,71	
<b>20407/80</b>		<b>LOC1</b>	<b>LOCAL (CONSTRUCCIÓN)</b>					
526,40	548,03	210,00	37,36	57.252,69	30.700,64	87.953,33	82.001,73	

## 12.- OBSERVACIONES

Advertencias sobre la nota simple: En anejos al informe se adjunta la copia de la nota simple aportada.

En la actualidad las obras se encuentran paralizadas.

Al estar la obra abierta se estima la posible entrada de agua en el sótano 1º y el sótano 2 que posiblemente estaran inundados.

En la visita exterior al inmueble se aprecia musgo sobre la cara exterior del ladrillo del cerramiento de fachada.

-----  
En la visita exterior realizada el 11/02/2013 se aprecian todo tipo de humedades sobre estructura, cerramientos y albañilería y sobre cuyos paramentos se están creando musgos y líquenes , presentando un aspecto de deterioro; dado a su aspecto, se descarta como aprovechable todo lo que no sea estructura y fabrica de ladrillo; antes del reiniciado de las obras habria que realizar un saneamiento y limpieza de lo existente.  
-----

## RESUMEN DE TASACIÓN

Edificio en Manzana Cerrada de 5 plantas sobre rasante y 2 sótanos bajo rasante, en construcción (Viviendas: 20; Locales: 1; Trasteros: 23; Garajes: 36)

Nombre del Solicitante:	BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA, SAU
N.I.F./C.I.F.nº:	A86289642
Domicilio del Solicitante:	Calle MARQUES DE VILLAMAGNA, Nº 6
Tipo de Inmueble:	EDIFICIO DE VIVIENDAS
Situación inmueble:	Calle Bergantiños, calle del Paiosaco esquina a calle de nueva apertura a la avenida de Bergantiños s/n . Paiosaco, referencia catastral 6595331NH3869N0001FG, en LARACHA (LARACHA) en el municipio de Laracha, provincia de CORUÑA, LA (15145)
Tasador:	ANTONIO CORROCHANO CASARES (ARQUITECTO TECNICO)
Entidad Financiera:	BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA, SAU



FOTOGRAFÍA

### MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO

- MÉTODO RESIDUAL PARA EL VALOR DEL SOLAR
- MÉTODO DE COMPARACIÓN

### VALOR DE TASACIÓN

**949.253,94 Euros (157.942.566 pta)**

### VALOR HIPOTECARIO

**949.253,94 Euros (157.942.566 pta)**

El Valor Hipotecario corresponde al Coste Reposición Bruto Actual

### VALOR HIPOTECARIO en la hipótesis de inmueble terminado

**2.343.145,08 Euros (389.866.537 pta)**

El Valor Hipotecario en la hipótesis de inmueble terminado corresponde a la suma de los Valores por comparación de cada uno de los elementos valorados para la misma hipótesis anterior.

Visita interior del inmueble: No

### EL VALOR DE TASACIÓN QUEDA CONDICIONADO A:

La aportación de la correspondiente prorroga de la Licencia de Obra (se adjunta licencia caducada)

### ADVERTENCIAS:

No se ha dispuesto de contrato de ejecución de obra ni de presupuesto de contrata

\* Que el resultado de las comprobaciones que se deben realizar visitando interiormente el inmueble no contradigan los supuestos realizados en la valoración.

No se ha aportado la última certificación de la obra ejecutada.

No se ha aportado Póliza de Seguro Decenal ni los documentos emitidos por el OCT. Se desconoce si existe Reserva Técnica.

El valor de tasación no variará en tanto sean registrados los inmuebles objeto del informe como entidades independientes, previo otorgamiento de Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de acuerdo con proyecto visado.

Las obras se encuentran paralizadas.

## DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

### Documentos utilizados:

- Escritura Registrada
- Nota Simple del Registro de fecha 08-02-2013.

Referencia catastral del solar : 6595331NH3869N0001FG ; en la fotocopia de escritura aportada aparecen las referencias catastrales del solar antes de la agrupación : 6595306NH3869N0001IG y 6595330NH3869N0001TG; en la nota simple aportada aparecen las referencias catastrales 6595306NH3869N0001IG y 6595303NH3869N0001RG.

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

**Registro de la propiedad:** Carballo

**Sección:** Laracha

<b>NºFinca:</b>	20407
-----------------	-------

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.

### Superficies de la Unidad Registral:

	En Docum.Reg.	Comprobada	Adoptada	Forma de comprobar
<b>Construida</b>	4.117,60 m <sup>2</sup>	4.117,60 m <sup>2</sup>	4.117,60 m <sup>2</sup>	C
<b>Terreno</b>	663,98 m <sup>2</sup>	660,00 m <sup>2</sup>	660,00 m <sup>2</sup>	D

Se identifica catastralmente.

Referencia Catastral 1: 6595331NH3869N0001FG

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

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

**Situación de Ocupación:** El inmueble está en obras

**Situación legal:** Libre

**Comprobaciones:** - Consulta a la documentación del Planeamiento

**Resultado Comprobaciones Urbanísticas** Cumple Normativa

**Tipología:** Edificio en Manzana Cerrada de 5 plantas sobre rasante y 2 sótanos bajo rasante, en construcción (Viviendas: 20; Locales: 1; Trasteros: 23; Garajes: 36)

**Usos valorados** Viviendas: 20; Locales: 1; Trasteros: 23; Garajes: 36

**Estado del Inmueble:** EN CONSTRUCCIÓN

**Tiempo estimado para la finalización** 24 meses **Coste de la obra pendiente de ejecutar:** 1.201.150,09 Euros  
**de las obras:**

Fecha real de inicio de las obras 01-10-2006

Fecha estimada de finalización de las obras 01-10-2008

	Sup. m <sup>2</sup>	Rep.(Suelo) Euros/m <sup>2</sup>	C.Const. Euros/m <sup>2</sup> Const.	Dep. %	CRN.U. Euros/m <sup>2</sup> Const.	VM. Unitario Euros/m <sup>2</sup> Const.	VM.Total Euros
<b>VIVIENDAS</b>	2.003,43	39,93	600,00	0,00	765,93	849,36	1.701.623,49
<b>LOCALES</b>	548,03	56,02	210,00	0,00	310,12	427,50	234.282,83
<b>O.D.A. BAJO RASANTE</b>	280,37	0,00	270,00	0,00	326,70	326,70	91.596,88
<b>GARAJES BAJO RASANTE</b>	1.084,68	0,00	270,00	0,00	326,70	291,00	315.641,88

Rep.(Suelo) -> REPERCUSIÓN DEL SUELO

C.Const. -> COSTE DE CONSTRUCCIÓN UNITARIO

Dep. -> COEFICIENTE DEPRECIACIÓN.

CRN.U. -> COSTE DE REPOSICIÓN NETO UNITARIO

VM. Unitario -> VALOR DE MERCADO UNITARIO

VM.Total -> VALOR DE MERCADO TOTAL

**OTROS GASTOS NECESARIOS:** 21,00 % **COEF. DE CORRECCIÓN PARA EL C.C.:** 1,0000

NO INCLUYE GASTOS FINANCIEROS NI DE COMERCIALIZACIÓN

**VALOR DEL SOLAR** 110.697,62 Euros

**PORCENTAJE APROXIMADO DE OBRA REALIZADA:** 37,36 %

( Relación Coste de construcción actual / Coste construcción a nuevo )

**PORCENTAJE APROXIMADO DE COSTE DE REPOSICIÓN REALIZADO:** 44,14 %

( Relación Coste de reposición actual / Coste de reposición a nuevo )

**OTROS VALORES:**

**Valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo:(Según D.A 1.2 de la ECO 805/2003)** 2.039.706,41 Euros

**ANÁLISIS DEL PRODUCTO: VIVIENDAS**

**Tamaño:** Adecuado **Situación:** Adecuada **Distribución:** Adecuada

**Relación superficie construida/superficie útil:** Normal

**Número de viviendas:** Adecuado a la demanda

**Plazos estimados para la venta de todas las viviendas entre** 10 y 12 meses

Se corresponde con la tipología de viviendas demandada en el entorno y entornos de inmediata influencia.  
 Dificil de vender dada la situación actual del mercado.

**ANÁLISIS DEL PRODUCTO: LOCALES**

**Superficie total:** Adecuada **Accesibilidad:** Buena

**Aspectos funcionales:** Sin problemas de utilización para los usos más probables

**Plazos estimados para la venta de todos los locales entre** 12 y 14 meses

Se estima una difícil comercialización dadas las dimensiones del local y situación actual del mercado.

**ANÁLISIS DEL PRODUCTO: PLAZAS DE GARAJE**

**Número:** Adecuado **Accesibilidad al aparcamiento:** Adecuada

**Plazos estimados para la venta de todos los garajes entre** 14 y 12 meses

Dificil de vender dada la situación actual del mercado.

EXISTEN OBSERVACIONES EN EL INFORME

**RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO**

**Garajes**

Nº	Situación	Fecha	Superficie (m²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m² / mes)
30	Avenida Doctor Lopez Astray	02-2013	30,00	9.000,00 PO	300,00 Const.	
31	Calle Epifanio Campos Núñez	02-2013	30,00	9.000,00 PO	300,00 Const.	
32	Avenida Finisterre	02-2013	30,00	9.000,00 PO	300,00 Const.	
33	Calle José Manuel Ferreira Penedo	02-2013	30,00	9.000,00 PO	300,00 Const.	
34	Calle Manuel Antonio Barreiro Barbeito	02-2013	30,00	9.000,00 PO	300,00 Const.	
35	Calle Rio Allones	01-2013	30,00	9.700,00 PO	323,33 Const.	
36	Calle Rio Allones	01-2013	30,00	8.700,00 PO	290,00 Const.	
37	Calle Rio Allones	02-2013	30,00	9.000,00 PO	300,00 Const.	

**Locales**

Nº	Situación	Fecha	Superficie planta baja (m²)	Superficie resto plantas (m²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m² / mes)
16	Avenida Finisterre	02-2013	175,00		200.000,00 PO	1.142,86 Const.	
17	Carretera Agra de Baños	01-2013		400,00	180.000,00 PO	450,00 Const.	
18	Calle Angel del Castillo López	01-2013	385,00		156.264,00 PO	405,88 Const.	
19	Lugar Arteijo	02-2013	220,00		136.000,00 PO	618,18 Const.	
20	Avenida Caión	01-2013	57,00		50.000,00 PO	877,19 Const.	

## RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

### Locales

Nº	Situación	Fecha	Superficie planta baja (m²)	Superficie resto plantas (m²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compra (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m² / mes)
21	Calle Maizales	02-2013	660,00		270.000,00 PO	409,09 Const.	
22	Calle Otero Pedraio	02-2013	205,00		100.000,00 PO	487,80 Const.	
23	Travesía Pastoriza	01-2013	150,00		120.000,00 PO	800,00 Const.	
24	Avenida Bergantiños	01-2013	271,00		118.000,00 PO	435,42 Const.	
25	Lugar Carballo	01-2013	270,00		130.000,00 PO	481,48 Const.	
26	Lugar Carballo ( zona colegios, ambulatorio y centro comercial)	01-2013	195,00		100.000,00 PO	512,82 Const.	
27	Calle Laracha	01-2013	120,00		80.000,00 PO	666,67 Const.	
28	Calle Rio Tambre	01-2013	110,00		62.000,00 PO	563,64 Const.	
29	Calle Villa de Arosa	01-2013	150,00		60.000,00 PO	400,00 Const.	

### Viviendas

Nº	Situación	Fecha	Tp.	Superficie Parcela (m²)	Superficie (m²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compra (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m² / mes)
01	Lugar A Laracha	02-2013	MC		120,00	109.500,00 PO	912,50 Const.	
02	Calle Argentina	02-2013	MC		122,00	104.500,00 PO	856,56 Const.	
03	Avenida Bergantiños	02-2013	MC		82,00	54.700,00 PO	667,07 Const.	
04	Avenida Bergantiños	02-2013	MC		97,00	89.500,00 PO	922,68 Const.	
05	Avenida Bergantiños	02-2013	MC		82,00	54.700,00 PO	667,07 Const.	
06	Avenida Doctor Lopez Astray	02-2013	MC		64,00	67.500,00 PO	1.054,69 Const.	
07	Calle Epifanio Campo Nuñez	02-2013	MC		108,00	68.500,00 PO	634,26 Const.	
08	Calle Epifanio Campos	02-2013	MC		65,00	52.500,00 PO	807,69 Const.	
09	Calle Epifanio Campos Nuñez	02-2013	MC		76,00	64.500,00 PO	848,68 Const.	
10	Avenida Finisterre	02-2013	MC		125,00	109.500,00 PO	876,00 Const.	
11	Avenida Finisterre	02-2013	MC		78,00	55.000,00 PO	705,13 Const.	
12	Calle Luis Martinez Vazquez	02-2013	MC		95,00	84.500,00 PO	889,47 Const.	
13	Calle Manuel Antonio Barreiro Barbeito	02-2013	MC		117,00	92.600,00 PO	791,45 Const.	
14	Calle Manuel Antonio Barreiro Barbeito	02-2013	MC		128,00	92.600,00 PO	723,44 Const.	
15	Travesía Paosaco	02-2013	MC		78,00	73.500,00 PO	942,31 Const.	
38	Calle Manuel Antonio Barreiro Barbeito	02-2013	MC		90,00	116.000,00 PO	1.288,89 Const.	

### Observaciones a los testigos:

Tomando como base las muestras obtenidas en el entorno y entornos similares, se procede a homogeneizarlas con el inmueble objeto de valoración en base a sus características.

**BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA,  
 SAU**

 C. I. F: A-86.289.642  
 Calle MARQUES DE VILLAMAGNA, Nº 6  
 28001 MADRID

**Fecha:** 04-03-2013

**Factura nº:** C -00279/07- 7

Rogamos indiquen este nº de factura al proceder al pago.

Expediente	C.C.C.	Referencia
C -00279/07- 7	A427 GESTION DE INMUEBL	

Referencia, Valoración efectuada a través de:
BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA, SAU C. I. F: A-86.289.642 CALLE MARQUES DE VILLAMAGNA, Nº 6 28001 MADRID

Conceptos	IMPORTES
	Euro
Honorarios de valoración del inmueble	1.610,00
Nota Simple	15,00
Suma	1.625,00
I.V.A. 21,0%	341,25
<b>Total</b>	<b>1.966,25</b>

Forma de pago
A ingresar en la c/c nº: 2096-0000-85-2001943204 CAJA ESPAÑA INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA

Datos del inmueble:
Provincia: Coruña, La Población: Laracha (laracha) Dirección: Bergantiños, Calle del Paosaco Esquina A Calle de Nueva Apertura A la Avenida De

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, Ud. queda informado y presta su consentimiento para que los datos que usted nos ha suministrado para la realización del encargo de tasación, la elaboración del informe y certificado que se acompaña a esta factura y para la tramitación de las obligaciones derivadas del servicio prestado, sean conservados y tratados en un fichero del que Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A. es responsable. Asimismo le notificamos, que todos los datos comunicados, serán tratados con absoluta confidencialidad.

Puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos facilitados en los términos establecidos en la legislación vigente, mediante el envío de una petición remitida por correo, a la siguiente dirección: Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A. C/ José Echegaray, 9, 28232 Las Rozas (Madrid).

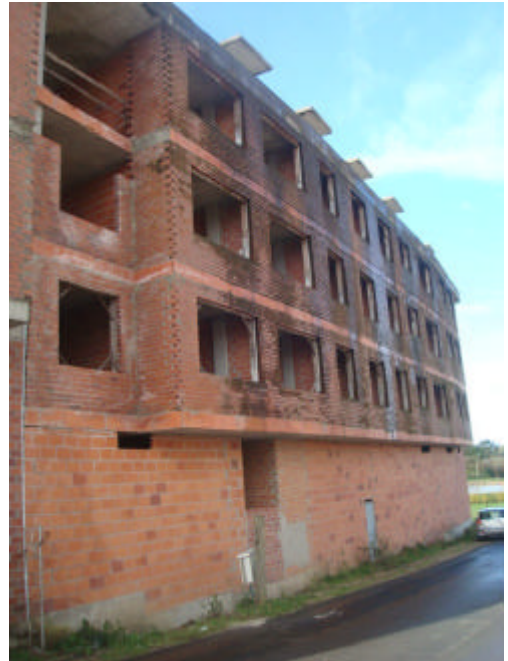
Le informamos asimismo que los datos personales suministrados podrán ser utilizados para la remisión de información sobre nuestros productos y servicios (en especial valoraciones de todo tipo de inmuebles, empresas, patrimonios, inventarios) y podrán asimismo ser cedidos a las siguientes empresas del Grupo Tinsa, con la única finalidad de remitirle información promocional sobre nuestros productos y servicios: Tinsa Consultoría S.A.U. (servicios de consultoría inmobiliaria y medio ambiente) y Tinsa Gestión de Activos Inmobiliarios S.A. (servicios de puesta en valor y gestión de activos inmobiliarios).

Si no desea recibir información promocional sobre nuestros productos y servicios, debe solicitarlo dirigiéndose a Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A. por alguno de los siguientes medios:

- Correo electrónico a la dirección siguiente: tinsainfo@tinsa.es
- Correo ordinario a la dirección siguiente: Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A. - Departamento de Marketing. C/ José Echegaray, 9 - 28232 Las Rozas (Madrid)

## FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA, SAU  
SITUACION: Calle Bergantiños, calle del Paiosaco esquina a calle de nueva apertura a la avenida de Bergantiños s/n . Paiosaco, referencia catastral 6595331NH3869N0001FG, en LARACHA (LARACHA) en el municipio de Laracha, provincia de CORUÑA, LA (15145





## FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA, SAU  
SITUACION: Calle Bergantiños, calle del Paiosaco esquina a calle de nueva apertura a la avenida de Bergantiños s/n . Paiosaco, referencia catastral 6595331NH3869N0001FG, en LARACHA (LARACHA) en el municipio de Laracha, provincia de CORUÑA, LA (15145



## FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA, SAU  
SITUACION: Calle Bergantiños, calle del Paiosaco esquina a calle de nueva apertura a la avenida de Bergantiños s/n . Paiosaco, referencia catastral 6595331NH3869N0001FG, en LARACHA (LARACHA) en el municipio de Laracha, provincia de CORUÑA, LA (15145

