



SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

Nº Informe ST 7021762N12
Refer. Entidad 710-7287-004790
Entidad NOVA CAIXA GALICIANº Ofic 7287

Pag. 2 de 14

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Usos estado	Finca Registral	Nº inscr.	Libro	Tomos	Folios	IDUFIR	Superficie adoptada	Relación de referencias catastrales	Titular registral
1	Sº-1	26	G/	4338	1	37	1091	185	--	25	2192601XM0329A0001OH.	
1	Sº-1	27	G/	4339	1	37	1091	185	--	25	2192601XM0329A0001OH.	
1	Sº-1	28	G/	4340	1	37	1091	185	--	29	2192601XM0329A0001OH.	
1	Sº-1	29	G/	4341	1	37	1091	185	--	27	2192601XM0329A0001OH.	
1	Sº-1	30	G/	4342	1	37	1091	185	--	25	2192601XM0329A0001OH.	
1	Sº-1	31	G/	4343	1	37	1091	185	--	25	2192601XM0329A0001OH.	
1	Sº-1	32	G/	4344	1	37	1091	185	--	26	2192601XM0329A0001OH.	
1	Sº-1	33	G/	4345	1	37	1091	185	--	25	2192601XM0329A0001OH.	
1	Sº-1	34	G/	4346	1	37	1091	185	--	25	2192601XM0329A0001OH.	
1	Sº-1	35	G/	4347	1	37	1091	185	--	25	2192601XM0329A0001OH.	
1	Sº-1	36	G/	4348	1	37	1091	185	--	25	2192601XM0329A0001OH.	
1	Sº-1	37	G/	4349	1	37	1091	185	--	25	2192601XM0329A0001OH.	
1	Sº-1	38	G/	4350	1	37	1091	185	--	25	2192601XM0329A0001OH.	
1	Sº-1	39	G/	4351	1	37	1091	185	--	26	2192601XM0329A0001OH.	
1	Sº-1	40	G/	4352	1	37	1091	185	--	30	2192601XM0329A0001OH.	
1	Sº-1	41	G/	4353	1	37	1091	185	--	35	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	1	T/	4313	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	2	T/	4314	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	3	T/	4315	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	4	T/	4316	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	5	T/	4317	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	6	T/	4318	1	37	1091	185	--	8	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	7	T/	4319	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	8	T/	4320	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	9	T/	4321	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	10	T/	4322	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	11	T/	4323	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	12	T/	4324	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	13	T/	4325	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	14	T/	4326	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	15	T/	4327	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	16	T/	4328	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	17	T/	4351	1	37	1091	185	--	6	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	18	T/	4350	1	37	1091	185	--	5	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	19	T/	4343	1	37	1091	185	--	9	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	20	T/	4342	1	37	1091	185	--	9	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	21	T/	4329	1	37	1091	185	--	9	2192601XM0329A0001OH.	

(Continúa en página siguiente)





SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

Nº Informe ST 7021762N12
Refer. Entidad 710-7287-004790
Entidad NOVA CAIXA GALICIANº Ofic 7287

Pag. 3 de 14

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Usos estado	Finca Registral	Nº inscr.	Libro	Tomos	Folios	IDUFIR	Superficie adoptada	Relación de referencias catastrales	Titular registral
= 1	Sº-1	22	T/	4330	1	37	1091	185	--	8	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	23	T/	4331	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	24	T/	4332	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	25	T/	4333	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	26	T/	4334	1	37	1091	185	--	12	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	27	T/	4341	1	37	1091	185	--	11	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	28	T/	4340	1	37	1091	185	--	11	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	29	T/	4335	1	37	1091	185	--	11	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	30	T/	4336	1	37	1091	185	--	8	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	31	T/	4337	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	32	T/	4338	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	33	T/	4339	1	37	1091	185	--	6	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	34	T/	4349	1	37	1091	185	--	6	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	35	T/	4348	1	37	1091	185	--	5	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	36	T/	4347	1	37	1091	185	--	6	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	37	T/	4346	1	37	1091	185	--	7	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	38	T/	4345	1	37	1091	185	--	9	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	39	T/	4344	1	37	1091	185	--	9	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Sº-1	40	T/	4353	1	37	1091	185	--	19	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Pb	1	V/	4278	1	37	1091	122	--	96	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Pb	2	V/	4279	1	37	1091	122	--	81	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Pb	3	V/	4280	1	37	1091	122	--	101	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Pb	4	V/	4281	1	37	1091	122	--	93	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Pb	5	V/	4282	1	37	1091	122	--	116	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Pb	6	V/	4283	1	37	1091	122	--	87	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Pb	7	V/	4284	1	37	1091	122	--	86	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Pb	8	V/	4285	1	37	1091	122	--	86	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Pb	9	V/	4286	1	37	1091	122	--	90	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Pb	10	V/	4287	1	37	1091	122	--	92	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Pb	11	V/	4288	1	37	1091	122	--	69	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Pº1	1	V/	4289	1	37	1091	122	--	96	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Pº1	2	V/	4290	1	37	1091	122	--	81	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Pº1	3	V/	4291	1	37	1091	122	--	101	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Pº1	4	V/	4292	1	37	1091	122	--	93	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Pº1	5	V/	4293	1	37	1091	122	--	98	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Pº1	6	V/	4294	1	477	1113	151	--	101	2192601XM0329A0001OH.	
= 1	Pº1	7	V/	4295	1	37	1091	122	--	84	2192601XM0329A0001OH.	

(Continúa en página siguiente)





SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

Nº Informe ST 7021762N12
Refer. Entidad 710- 7287- 004790
Entidad NOVA CAIXA GALICIANº Ofic 7287

Pag. 4 de 14

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca Registral	Nº inscr.	Libro	Tomos	Folio	IDUFIR	Superficie adoptada	Relación de referencias catastrales	Titular registral
1	Pª1	11	V/	4299	1	37	1113	161	--	92	2192601XM0329A0001OH.	
1	Pª1	12	V/	4300	1	37	1113	161	--	77	2192601XM0329A0001OH.	
1	Pª2	1	V/	4301	1	37	1113	161	--	96	2192601XM0329A0001OH.	
1	Pª2	2	V/	4302	1	37	1113	161	--	81	2192601XM0329A0001OH.	
1	Pª2	3	V/	4303	1	37	1113	161	--	101	2192601XM0329A0001OH.	
1	Pª2	4	V/	4304	1	37	1113	161	--	93	2192601XM0329A0001OH.	
1	Pª2	5	V/	4305	1	37	1113	161	--	98	2192601XM0329A0001OH.	
1	Pª2	6	V/	4306	1	37	1113	161	--	101	2192601XM0329A0001OH.	
1	Pª2	7	V/	4307	1	37	1113	161	--	84	2192601XM0329A0001OH.	
1	Pª2	8	V/	4308	1	37	1113	161	--	90	2192601XM0329A0001OH.	
1	Pª2	10	V/	4310	1	37	1113	161	--	100	2192601XM0329A0001OH.	
1	Pª2	11	V/	4311	1	37	1113	161	--	92	2192601XM0329A0001OH.	
1	Pª2	12	V/	4312	1	37	1113	161	--	77	2192601XM0329A0001OH.	
Total										4.200	--	--

Conforme a la finalidad y métodos de valoración que se indican, a la documentación e información que se nos ha aportado, a las comprobaciones que hemos realizado y con las definiciones y alcance que figuran anexos en el informe de actualización de tasación indicado en la cabecera que sintetiza este certificado, es nuestra opinión que el:

VALOR DE TASACIÓN - HIPOTECARIO del inmueble al 22.11.12	3.664.541,00 €
Valor por comparación	3.664.541,00 €
Valor por comparación sin ajustar	3.805.196,00 €

CUADRO DESGLOSE DE VALORES TÉCNICOS (€), Y CAUTELAS

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca Registral	Superficie adoptada	Valor de replazo.	Valor de comp.ajust.	Valor de actualizac.	Valor otro método	Cau-telas	Val.Tasación Hipotecario	Valor Suelo	Valor seguro
CALLE SAN JUAN 2 Y CALLE PUENTELAVALLE 20 (2.942,00 m² sup.útil)													
1	Pb	1	V/	4278	96,00	85.761	98.671	--	--	02 01	98.671,00	11.520	74.241
1	Pb	2	V/	4279	81,00	72.361	83.254	--	--	02 01	83.254,00	9.720	62.641
1	Pb	3	V/	4280	101,00	90.227	103.810	--	--	02 01	103.810,00	12.120	78.107
1	Pb	4	V/	4281	93,00	83.081	95.588	--	--	02 01	95.588,00	11.160	71.921
1	Pb	5	V/	4282	116,00	102.166	116.718	--	--	02 01	116.718,00	12.760	89.406
1	Pb	6	V/	4283	87,00	77.721	89.421	--	--	02 01	89.421,00	10.440	67.281
1	Pb	7	V/	4284	86,00	76.827	88.393	--	--	02 01	88.393,00	10.320	66.507
1	Pb	8	V/	4285	86,00	76.827	88.393	--	--	02 01	88.393,00	10.320	66.507
1	Pb	9	V/	4286	90,00	80.401	92.504	--	--	02 01	92.504,00	10.800	69.601
1	Pb	10	V/	4287	92,00	82.187	94.560	--	--	02 01	94.560,00	11.040	71.147
1	Pb	11	V/	4288	69,00	62.510	72.413	--	--	02 01	72.413,00	8.970	53.540
1	Pª1	1	V/	4289	96,00	87.094	101.787	--	--	02 01	101.787,00	12.480	74.614
1	Pª1	2	V/	4290	81,00	73.486	85.883	--	--	02 01	85.883,00	10.530	62.956
1	Pª1	3	V/	4291	101,00	91.630	107.088	--	--	02 01	107.088,00	13.130	78.500
1	Pª1	4	V/	4292	93,00	84.372	98.606	--	--	02 01	98.606,00	12.090	72.282
1	Pª1	5	V/	4293	98,00	88.909	103.908	--	--	02 01	103.908,00	12.740	76.169

(Continúa en página siguiente)





SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

Nº Informe ST 7021762N12
Refer. Entidad 710-7287-004790
Entidad NOVA CAIXA GALICIANº Ofic 7287

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca Registral	Superficie adoptada	Valor de reemplazo.	Valor de comp.ajust.	Valor de actualizac.	Valor otro método	Cau- telas	Val.Tasación Hipotecario	Valor Suelo	Valor seguro
1	Pª1	6	V/	4294	101,00	91.630	107.088	--	--	02 01	107.088,00	13.130	78.500
1	Pª1	7	V/	4295	84,00	76.207	89.064	--	--	02 01	89.064,00	10.920	65.287
1	Pª1	11	V/	4299	92,00	83.465	97.546	--	--	02 01	97.546,00	11.960	71.505
1	Pª1	12	V/	4300	77,00	70.827	83.308	--	--	02 01	83.308,00	10.780	60.047
1	Pª2	1	V/	4301	96,00	88.304	103.864	--	--	02 01	103.864,00	13.440	74.864
1	Pª2	2	V/	4302	81,00	74.506	87.636	--	--	02 01	87.636,00	11.340	63.166
1	Pª2	3	V/	4303	101,00	92.903	109.274	--	--	02 01	109.274,00	14.140	78.763
1	Pª2	4	V/	4304	93,00	85.544	100.619	--	--	02 01	100.619,00	13.020	72.524
1	Pª2	5	V/	4305	98,00	90.143	106.028	--	--	02 01	106.028,00	13.720	76.423
1	Pª2	6	V/	4306	101,00	92.903	109.274	--	--	02 01	109.274,00	14.140	78.763
1	Pª2	7	V/	4307	84,00	77.266	90.881	--	--	02 01	90.881,00	11.760	65.506
1	Pª2	8	V/	4308	90,00	82.785	97.373	--	--	02 01	97.373,00	12.600	70.185
1	Pª2	10	V/	4310	100,00	91.983	108.192	--	--	02 01	108.192,00	14.000	77.983
1	Pª2	11	V/	4311	92,00	84.624	99.537	--	--	02 01	99.537,00	12.880	71.744
1	Pª2	12	V/	4312	77,00	71.797	84.974	--	--	02 01	84.974,00	11.550	60.247
1	Sº-1	1	G/	4313	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	1	T/	4313	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	2	G/	4314	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	2	T/	4314	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	3	G/	4315	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	3	T/	4315	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	4	G/	4316	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	4	T/	4316	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	5	G/	4317	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	5	T/	4317	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	6	G/	4318	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	16.175,00	830	13.265
= 1	Sº-1	6	T/	4318	8,00	3.560	4.000	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	7	G/	4319	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	7	T/	4319	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	8	G/	4320	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	8	T/	4320	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	9	G/	4321	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	9	T/	4321	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	10	G/	4322	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	10	T/	4322	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	11	G/	4323	26,00	10.956	12.662	--	--	02 01	16.162,00	850	13.221
= 1	Sº-1	11	T/	4323	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	12	G/	4324	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	12	T/	4324	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	13	G/	4325	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	13	T/	4325	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	14	G/	4326	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	14	T/	4326	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	15	G/	4327	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	15	T/	4327	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	16	G/	4328	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	16	T/	4328	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	17	G/	4329	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	16.675,00	840	13.700
= 1	Sº-1	21	T/	4329	9,00	4.005	4.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	18	G/	4330	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	16.175,00	830	13.265

(Continúa en página siguiente)





SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

Nº Informe ST 7021762N12
Refer. Entidad 710-7287-004790
Entidad NOVA CAIXA GALICIANº Ofic 7287

Pag. 6 de 14

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca Registral	Superficie adoptada	Valor de reembolso.	Valor de comp.ajust.	Valor de actualizac.	Valor otro método	Cau- telas	Val.Tasación Hipotecario	Valor Suelo	Valor seguro
= 1	Sº-1	22	T/	4330	8,00	3.560	4.000	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	19	G/	4331	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	23	T/	4331	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	20	G/	4332	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	24	T/	4332	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	21	G/	4333	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	25	T/	4333	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	22	G/	4334	29,00	12.220	14.123	--	--	02 01	20.003,00	990	16.562
= 1	Sº-1	26	T/	4334	12,00	5.332	5.880	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	23	G/	4335	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	17.565,00	860	14.562
= 1	Sº-1	29	T/	4335	11,00	4.887	5.390	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	24	G/	4336	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	16.175,00	830	13.265
= 1	Sº-1	30	T/	4336	8,00	3.560	4.000	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	25	G/	4337	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	31	T/	4337	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	26	G/	4338	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	32	T/	4338	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	27	G/	4339	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.175,00	810	12.395
= 1	Sº-1	33	T/	4339	6,00	2.670	3.000	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	28	G/	4340	29,00	12.220	14.123	--	--	02 01	19.513,00	980	16.127
= 1	Sº-1	28	T/	4340	11,00	4.887	5.390	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	29	G/	4341	27,00	11.378	13.149	--	--	02 01	18.539,00	920	15.345
= 1	Sº-1	27	T/	4341	11,00	4.887	5.390	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	30	G/	4342	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	16.675,00	840	13.700
= 1	Sº-1	20	T/	4342	9,00	4.005	4.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	31	G/	4343	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	16.675,00	840	13.700
= 1	Sº-1	19	T/	4343	9,00	4.005	4.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	32	G/	4344	26,00	10.956	12.662	--	--	02 01	17.162,00	870	14.091
= 1	Sº-1	39	T/	4344	9,00	4.005	4.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	33	G/	4345	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	16.675,00	840	13.700
= 1	Sº-1	38	T/	4345	9,00	4.005	4.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	34	G/	4346	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.675,00	820	12.830
= 1	Sº-1	37	T/	4346	7,00	3.115	3.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	35	G/	4347	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.175,00	810	12.395
= 1	Sº-1	36	T/	4347	6,00	2.670	3.000	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	36	G/	4348	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	14.675,00	800	11.960
= 1	Sº-1	35	T/	4348	5,00	2.225	2.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	37	G/	4349	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	15.175,00	810	12.395
= 1	Sº-1	34	T/	4349	6,00	2.670	3.000	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	38	G/	4350	25,00	10.535	12.175	--	--	02 01	14.675,00	800	11.960
= 1	Sº-1	18	T/	4350	5,00	2.225	2.500	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	39	G/	4351	26,00	10.956	12.662	--	--	02 01	15.662,00	840	12.786
= 1	Sº-1	17	T/	4351	6,00	2.670	3.000	--	--	02 01	--	--	--
1	Sº-1	40	G/	4352	30,00	12.642	14.610	--	--	02 01	14.610,00	900	11.742
= 1	Sº-1	41	G/	4353	35,00	14.749	17.045	--	--	02 01	26.070,00	1.050	21.931
= 1	Sº-1	40	T/	4353	19,00	8.232	9.025	--	--	02 01	--	--	--

Total 4.200,00 3.153.654 3.664.541 -- -- 3.664.541,00 404.060 2.749.594

Abreviaturas: "=" elemento vinculado en el mismo edificio. Uso de las unidades: "V", vivienda; "G", aparcamiento; "T", trastero/almacén. Cautelas a los valores: "O", seguido de un número de orden, indica observación que afecta parcialmente al inmueble y que se expresa a pie del cuadro.

(Continúa en página siguiente)





SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

Nº Informe ST 7021762N12
Refer. Entidad S.A. - 710-7287-004790
Entidad NOVA CAIXA GALICIANº Ofic 7287

Pag. 7 de 14

CERTIFICADO DE TASACIÓN

CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

Advertencias comunes a todo el inmueble:

- [AC.04] Existen discrepancias entre la realidad física del inmueble y su descripción catastral. Estas discrepancias no inducen a dudar sobre su identificación o características y previsiblemente no influirán sobre los valores calculados

- [AE.01A] Advertencia específica. La evolución de los precios de aparcamientos comparables en los dos últimos años, su tendencia actual decreciente, así como el nivel de demanda débil inferior al de oferta, unido a una velocidad de las ventas lenta permiten estimar la existencia de una probabilidad elevada de reducción del valor de mercado por comparación.

Las características del inmueble tasado, así como los precios considerados para asignar su valor determinan que se estime una posible caída del 3% del valor por comparación a partir del análisis de comparables.

(en aplicación de las disposiciones contenidas en la normativa de valoración, artículo 23.2 de la Orden ECO/805/2003)

- [AE.01V] Advertencia específica. La evolución de los precios de viviendas comparables en los dos últimos años, su tendencia actual decreciente, así como el nivel de demanda débil inferior al de oferta, unido a una velocidad de las ventas lenta permiten estimar la existencia de una probabilidad elevada de reducción del valor de mercado por comparación.

Las características del inmueble tasado, así como los precios considerados para asignar su valor determinan que se estime una posible caída del 4% del valor por comparación a partir del análisis de comparables.

(en aplicación de las disposiciones contenidas en la normativa de valoración, artículo 23.2 de la Orden ECO/805/2003)

OBSERVACIONES

Observaciones comunes a todo el inmueble:

- [OM.10] El inmueble está ubicado en un municipio de menos de 400 habitantes en que la demanda es muy limitada o inexistente y/o la oferta real es muy reducida y en la mayoría de casos no explícita. Los datos publicados corresponden a ofertas con valores superiores a su posible precio que provocan una dilatación del periodo de venta.

En aplicación del principio de prudencia, en el proceso de homogeneización de los datos comparables se ha aplicado una reducción del valor con el fin de determinar un valor de tasación prudente acorde con el riesgo actual y con las dificultades de reventa en caso de la ejecución hipotecaria del inmueble tasado.

- [OO.02] Se ha comprobado el estado de ocupación del inmueble en base a la información que ha sido facilitada por la entidad financiera a 26.11.2012

- [OU.04] Se ha comprobado la adecuación al planeamiento urbanístico del inmueble en base a la información que ha sido facilitada por la consulta del planeamiento municipal a través de medios informáticos a 26.11.2012

- [OV.03] El Valor mínimo del Seguro de daños que figura en el "Cuadro Desglose de Valores Técnicos" de nuestros informes y certificados de tasación se ha calculado según el criterio definido en la ECO 805/2003, el cual establece que la suma asegurada no será inferior a la cantidad resultante de restar del valor de reemplazamiento bruto del inmueble objeto de valoración, el valor del terreno en que se encuentra. En nuestro Informe de valoración se incluye la tabla anexa "Desglose de los valores de vuelo para los elementos valorados" en la cual se ha calculado también el Valor mínimo del Seguro de daños a partir de los criterios establecidos por el RD 716/2009, según el cual la suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación del bien asegurado excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el valor del suelo. (Ver tabla "Desglose de los valores de vuelo para los elementos valorados" anexa al informe).

Observaciones que afectan parcialmente al inmueble:

O1 - [OR.61] La documentación registral facilitada carece de superficie registral de la edificación.

O2 - [OC.02] No se ha dispuesto de la superficie catastral de la edificación

Arquitecto técnico que ha realizado el informe: Sociedad de Tasación S.A., p,p:

Fecha de visita al inmueble

22 de noviembre de 2012

Fecha de emisión del certificado

Fecha límite de validez



SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

Nº Informe ST 7021762N12
Refer. Entidad S.A. - CE 710- 7287- 004790
Entidad NOVA CAIXA GALICIANº Ofic 5 7287

Pag. 9 de 14

ANEXO AL CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca Registral	Val.Tasación Hipotecario	Coef. minor. %	Valor de venta rápida
= 1	Sº 1	2	T/	4314		--	--
1	Sº 1	3	G/	4315	15.675,00	25,00	11.756
= 1	Sº 1	3	T/	4315		--	--
1	Sº 1	4	G/	4316	15.675,00	25,00	11.756
= 1	Sº 1	4	T/	4316		--	--
1	Sº 1	5	G/	4317	15.675,00	25,00	11.756
= 1	Sº 1	5	T/	4317		--	--
1	Sº 1	6	G/	4318	16.175,00	25,00	12.131
= 1	Sº 1	6	T/	4318		--	--
1	Sº 1	7	G/	4319	15.675,00	25,00	11.756
= 1	Sº 1	7	T/	4319		--	--
1	Sº 1	8	G/	4320	15.675,00	25,00	11.756
= 1	Sº 1	8	T/	4320		--	--
1	Sº 1	9	G/	4321	15.675,00	25,00	11.756
= 1	Sº 1	9	T/	4321		--	--
1	Sº 1	10	G/	4322	15.675,00	25,00	11.756
= 1	Sº 1	10	T/	4322		--	--
1	Sº 1	11	G/	4323	16.162,00	25,00	12.122
= 1	Sº 1	11	T/	4323		--	--
1	Sº 1	12	G/	4324	15.675,00	25,00	11.756
= 1	Sº 1	12	T/	4324		--	--
1	Sº 1	13	G/	4325	15.675,00	25,00	11.756
= 1	Sº 1	13	T/	4325		--	--
1	Sº 1	14	G/	4326	15.675,00	25,00	11.756
= 1	Sº 1	14	T/	4326		--	--
1	Sº 1	15	G/	4327	15.675,00	25,00	11.756
= 1	Sº 1	15	T/	4327		--	--
1	Sº 1	16	G/	4328	15.675,00	25,00	11.756
= 1	Sº 1	16	T/	4328		--	--
1	Sº 1	17	G/	4329	16.675,00	25,00	12.506
= 1	Sº 1	21	T/	4329		--	--
1	Sº 1	18	G/	4330	16.175,00	25,00	12.131
= 1	Sº 1	22	T/	4330		--	--
1	Sº 1	19	G/	4331	15.675,00	25,00	11.756
= 1	Sº 1	23	T/	4331		--	--
1	Sº 1	20	G/	4332	15.675,00	25,00	11.756
= 1	Sº 1	24	T/	4332		--	--
1	Sº 1	21	G/	4333	15.675,00	25,00	11.756
= 1	Sº 1	25	T/	4333		--	--
1	Sº 1	22	G/	4334	20.003,00	25,00	15.002
= 1	Sº 1	26	T/	4334		--	--
1	Sº 1	23	G/	4335	17.565,00	25,00	13.174
= 1	Sº 1	29	T/	4335		--	--
1	Sº 1	24	G/	4336	16.175,00	25,00	12.131
= 1	Sº 1	30	T/	4336		--	--
1	Sº 1	25	G/	4337	15.675,00	25,00	11.756
= 1	Sº 1	31	T/	4337		--	--
1	Sº 1	26	G/	4338	15.675,00	25,00	11.756
= 1	Sº 1	32	T/	4338		--	--
1	Sº 1	27	G/	4339	15.175,00	25,00	11.381





SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

Nº Informe ST 7021762N12
Refer. Entidad 710- 7287- 004790
Entidad NOVA CAIXA GALICIANº Ofic 7287

Pag. 10 de 14

ANEXO AL CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca Registral	Val.Tasación Hipotecario	Coef. minor. %	Valor de venta rápida
= 1	Sº-1	33	T/	4339		--	--
1	Sº-1	28	G/	4340	19.513,00	25,00	14.635
= 1	Sº-1	28	T/	4340		--	--
1	Sº-1	29	G/	4341	18.539,00	25,00	13.904
= 1	Sº-1	27	T/	4341		--	--
1	Sº-1	30	G/	4342	16.675,00	25,00	12.506
= 1	Sº-1	20	T/	4342		--	--
1	Sº-1	31	G/	4343	16.675,00	25,00	12.506
= 1	Sº-1	19	T/	4343		--	--
1	Sº-1	32	G/	4344	17.162,00	25,00	12.872
= 1	Sº-1	39	T/	4344		--	--
1	Sº-1	33	G/	4345	16.675,00	25,00	12.506
= 1	Sº-1	38	T/	4345		--	--
1	Sº-1	34	G/	4346	15.675,00	25,00	11.756
= 1	Sº-1	37	T/	4346		--	--
1	Sº-1	35	G/	4347	15.175,00	25,00	11.381
= 1	Sº-1	36	T/	4347		--	--
1	Sº-1	36	G/	4348	14.675,00	25,00	11.006
= 1	Sº-1	35	T/	4348		--	--
1	Sº-1	37	G/	4349	15.175,00	25,00	11.381
= 1	Sº-1	34	T/	4349		--	--
1	Sº-1	38	G/	4350	14.675,00	25,00	11.006
= 1	Sº-1	18	T/	4350		--	--
1	Sº-1	39	G/	4351	15.662,00	25,00	11.747
= 1	Sº-1	17	T/	4351		--	--
1	Sº-1	40	G/	4352	14.610,00	25,00	10.958
1	Sº-1	41	G/	4353	26.070,00	25,00	19.553
= 1	Sº-1	40	T/	4353		--	--
Total					3.664.541,00	25,00	2.748.405

VALOR DE TASACIÓN - HIPOTECARIO del inmueble al 22.11.12 3.664.541,00 €

Valor de venta rápida del inmueble al 22.11.12 2.748.405,00 €

ANEXOS - VALORES DE RENTA ÓPTIMA DE MERCADO

El Valor de renta óptima de mercado, incluido a petición de la entidad solicitante, tanto en las observaciones del informe y del certificado como en este anexo, es una estimación de la renta de mercado que podría corresponder al inmueble en el caso de destinarse al alquiler.

La renta óptima de mercado estimada es una opinión del tasador basada en factores comerciales del momento, de la zona y en las características del inmueble. Su cálculo NO se ha realizado de acuerdo con los criterios, métodos y procedimientos contenidos en la orden ECO805/2003 y legislación concordante.

Este valor no debe ser considerado como una recomendación para la toma de decisiones comerciales ni constituye garantía de que sea posible establecer el alquiler del inmueble en la fecha de valoración por este importe.





SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

Nº Informe ST 7021762N12
Refer. Entidad 710-7287-004790
Entidad NOVA CAIXA GALICIANº Ofic 7287

Pag. 11 de 14

ANEXO AL CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Uso Estado	Finca Registral	Superficie adoptada	Valor de renta óptima (€/m2 mes)	Valor de renta óptima (€/mes)	Valor de renta óptima (€/mes)
CALLE SAN JUAN 2 Y CALLE PUENTELAVALLE 20 (2.942,00 m² sup.útil)								
1	Pb	1	V/	4278	96,00	2	192	192
1	Pb	2	V/	4279	81,00	2	162	162
1	Pb	3	V/	4280	101,00	2	202	202
1	Pb	4	V/	4281	93,00	2	186	186
1	Pb	5	V/	4282	116,00	2	232	232
1	Pb	6	V/	4283	87,00	2	174	174
1	Pb	7	V/	4284	86,00	2	172	172
1	Pb	8	V/	4285	86,00	2	172	172
1	Pb	9	V/	4286	90,00	2	180	180
1	Pb	10	V/	4287	92,00	2	184	184
1	Pb	11	V/	4288	69,00	2	138	138
1	P ¹	1	V/	4289	96,00	2	192	192
1	P ¹	2	V/	4290	81,00	2	162	162
1	P ¹	3	V/	4291	101,00	2	202	202
1	P ¹	4	V/	4292	93,00	2	186	186
1	P ¹	5	V/	4293	98,00	2	196	196
1	P ¹	6	V/	4294	101,00	2	202	202
1	P ¹	7	V/	4295	84,00	2	168	168
1	P ¹	11	V/	4299	92,00	2	184	184
1	P ¹	12	V/	4300	77,00	2	154	154
1	P ²	1	V/	4301	96,00	2	192	192
1	P ²	2	V/	4302	81,00	2	162	162
1	P ²	3	V/	4303	101,00	2	202	202
1	P ²	4	V/	4304	93,00	2	186	186
1	P ²	5	V/	4305	98,00	2	196	196
1	P ²	6	V/	4306	101,00	2	202	202
1	P ²	7	V/	4307	84,00	2	168	168
1	P ²	8	V/	4308	90,00	2	180	180
1	P ²	10	V/	4310	100,00	2	200	200
1	P ²	11	V/	4311	92,00	2	184	184
1	P ²	12	V/	4312	77,00	2	154	154
1	Sº-1	1	G/	4313	25,00	1	25	32
1	Sº-1	1	T/	4313	7,00	1	7	7
1	Sº-1	2	G/	4314	25,00	1	25	32
1	Sº-1	2	T/	4314	7,00	1	7	7



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145



SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

Nº Informe ST 7021762N12
Refer. Entidad S.A. - 710-7287-004790
Entidad NOVA CAIXA GALICIANº Ofic 7287

ANEXO AL CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso Estado	Finca Registral	Superficie adoptada	Valor de renta óptima (€/m2 mes)	Valor de renta óptima (€/mes)	Valor de renta óptima (€/mes)
1	Sº-1	3	G/	4315	25,00	1	25	32
=1	Sº-1	3	T/	4315	7,00	1	7	
1	Sº-1	4	G/	4316	25,00	1	25	32
=1	Sº-1	4	T/	4316	7,00	1	7	
1	Sº-1	5	G/	4317	25,00	1	25	32
=1	Sº-1	5	T/	4317	7,00	1	7	
1	Sº-1	6	G/	4318	25,00	1	25	33
=1	Sº-1	6	T/	4318	8,00	1	8	
1	Sº-1	7	G/	4319	25,00	1	25	32
=1	Sº-1	7	T/	4319	7,00	1	7	
1	Sº-1	8	G/	4320	25,00	1	25	32
=1	Sº-1	8	T/	4320	7,00	1	7	
1	Sº-1	9	G/	4321	25,00	1	25	32
=1	Sº-1	9	T/	4321	7,00	1	7	
1	Sº-1	10	G/	4322	25,00	1	25	32
=1	Sº-1	10	T/	4322	7,00	1	7	
1	Sº-1	11	G/	4323	26,00	1	26	33
=1	Sº-1	11	T/	4323	7,00	1	7	
1	Sº-1	12	G/	4324	25,00	1	25	32
=1	Sº-1	12	T/	4324	7,00	1	7	
1	Sº-1	13	G/	4325	25,00	1	25	32
=1	Sº-1	13	T/	4325	7,00	1	7	
1	Sº-1	14	G/	4326	25,00	1	25	32
=1	Sº-1	14	T/	4326	7,00	1	7	
1	Sº-1	15	G/	4327	25,00	1	25	32
=1	Sº-1	15	T/	4327	7,00	1	7	
1	Sº-1	16	G/	4328	25,00	1	25	32
=1	Sº-1	16	T/	4328	7,00	1	7	
1	Sº-1	17	G/	4329	25,00	1	25	34
=1	Sº-1	21	T/	4329	9,00	1	9	
1	Sº-1	18	G/	4330	25,00	1	25	33
=1	Sº-1	22	T/	4330	8,00	1	8	
1	Sº-1	19	G/	4331	25,00	1	25	32
=1	Sº-1	23	T/	4331	7,00	1	7	
1	Sº-1	20	G/	4332	25,00	1	25	32
=1	Sº-1	24	T/	4332	7,00	1	7	



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, Hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145



SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

Nº Informe ST 7021762N12
Refer. Entidad S.A. - 710-7287-004790
Entidad NOVA CAIXA GALICIANº Ofic 7287

ANEXO AL CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso Estado	Finca Registral	Superficie adoptada	Valor de renta óptima (€/m2 mes)	Valor de renta óptima (€/mes)	Valor de renta óptima (€/mes)
1	Sº-1	21	G/	4333	25,00	1	25	32
=1	Sº-1	25	T/	4333	7,00	1	7	
1	Sº-1	22	G/	4334	29,00	1	29	41
=1	Sº-1	26	T/	4334	12,00	1	12	
1	Sº-1	23	G/	4335	25,00	1	25	36
=1	Sº-1	29	T/	4335	11,00	1	11	
1	Sº-1	24	G/	4336	25,00	1	25	33
=1	Sº-1	30	T/	4336	8,00	1	8	
1	Sº-1	25	G/	4337	25,00	1	25	32
=1	Sº-1	31	T/	4337	7,00	1	7	
1	Sº-1	26	G/	4338	25,00	1	25	32
=1	Sº-1	32	T/	4338	7,00	1	7	
1	Sº-1	27	G/	4339	25,00	1	25	31
=1	Sº-1	33	T/	4339	6,00	1	6	
1	Sº-1	28	G/	4340	29,00	1	29	40
=1	Sº-1	28	T/	4340	11,00	1	11	
1	Sº-1	29	G/	4341	27,00	1	27	38
=1	Sº-1	27	T/	4341	11,00	1	11	
1	Sº-1	30	G/	4342	25,00	1	25	34
=1	Sº-1	20	T/	4342	9,00	1	9	
1	Sº-1	31	G/	4343	25,00	1	25	34
=1	Sº-1	19	T/	4343	9,00	1	9	
1	Sº-1	32	G/	4344	26,00	1	26	35
=1	Sº-1	39	T/	4344	9,00	1	9	
1	Sº-1	33	G/	4345	25,00	1	25	34
=1	Sº-1	38	T/	4345	9,00	1	9	
1	Sº-1	34	G/	4346	25,00	1	25	32
=1	Sº-1	37	T/	4346	7,00	1	7	
1	Sº-1	35	G/	4347	25,00	1	25	31
=1	Sº-1	36	T/	4347	6,00	1	6	
1	Sº-1	36	G/	4348	25,00	1	25	30
=1	Sº-1	35	T/	4348	5,00	1	5	
1	Sº-1	37	G/	4349	25,00	1	25	31
=1	Sº-1	34	T/	4349	6,00	1	6	
1	Sº-1	38	G/	4350	25,00	1	25	30
=1	Sº-1	18	T/	4350	5,00	1	5	





SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

Nº Informe ST 7021762N12
Refer. Entidad 710-7287-004790
Entidad NOVA CAIXA GALICIANº Ofic 7287

Pag. 14 de 14

ANEXO AL CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Uso Estado	Finca Registral	Superficie adoptada	Valor de renta óptima (€/m2 mes)	Valor de renta óptima (€/mes)	Valor de renta óptima (€/mes)
1	Sº-1	39	G/	4351	26,00	1	26	32
=1	Sº-1	17	T/	4351	6,00	1	6	
1	Sº-1	40	G/	4352	30,00	1	30	30
1	Sº-1	41	G/	4353	35,00	1	35	54
=1	Sº-1	40	T/	4353	19,00	1	19	
Total					4.200,00		7.033	7.033

