



CERTIFICADO DE TASACIÓN

TASACIONES HIPOTECARIAS S.A.U. Inscrita en el Registro Oficial del Banco de España con el nº 4302 el día 23 de Noviembre de 1982, CERTIFICA que, según el Informe de TASACIÓN **25021469**, realizado a petición de [REDACTED], por mediación de PARTICULAR, con la finalidad de **constituir garantía de préstamos sujetos a la Ley 2/1981 del mercado hipotecario** (referencia normativa que debe entenderse hecha al Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de la directiva de la Unión Europea en la materia de bonos garantizados, en virtud de lo indicado en la disposición final sexta del mismo), relativo a **3 viviendas en edificio de 1ª residencia, en construcción** y estado de ocupación **libre de ocupantes**, en RUA **ATRANCO, 15** de **COIRO (SAN SALVADOR DE AFUERA P.) - FORTE (O) (CANGAS) (36947) (PONTEVEDRA)**, en función de los datos suministrados por el solicitante y los que se han obtenido en la visita realizada el **02/06/2025**, el conjunto de inmuebles tiene un:

VALOR ACTUAL DE TASACION-HIPOTECARIO DEL INMUEBLE COINCIDENTE CON SU COSTE DE REEMPLAZAMIENTO BRUTO, EN SU ESTADO ACTUAL DEL 2 % ASCIENDE A: TRESCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS ONCE Euros CON TREINTA Y SIETE céntimos.

VALOR DE TASACION-HIPOTECARIO EN HIPOTESIS DE ESTADO TERMINADO: QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHO Euros CON OCHENTA céntimos.

según el siguiente detalle:

Nº Orden	Uso	PI	Id/Pta	Referencia del Catastro	Superf. Util (m²)	Superf. Adoptad. (m²)	Inv.Pte (€)	V.Suelo Urb. (€)	CRB ACT (€)	CRB HET (€)	V.Vuelo.HET (VM-S) (€)
1	VIV	BJA		8494406NG1789S0002LA	84,40	93,26	101.242,35	125.084,98	127.151,39	228.393,74	113.660,63
2	VIV	BJB		8494406NG1789S0002LA	61,50	70,36	76.382,28	94.370,35	95.929,36	172.311,64	85.751,25
3	VIV	BJC		8494406NG1789S0002LA	56,00	64,86	70.411,52	86.993,48	88.430,62	158.842,14	79.048,13
Total					201,90	228,48	248.036,15	306.448,81	311.511,37	559.547,52	278.460,01

Los datos registrales corresponden al inmueble valorado, identificado, en su conjunto, por una finca registral. Se valora el 100% de participación de cada una de las fincas registrales.

Nº Finca	CRU (Idufir)	Tomo	Libro	Folio	Sup.Reg.
17816	36022000338032				228,70

Titular Registral	DNI/NIF/NIE	% Propiedad	Derecho
[REDACTED]	[REDACTED]	100,00	Plena propiedad

Registro de la Propiedad CANGAS

El Valor de Tasación-Hipotecario Actual (ACT) junto con el resto de valores en Hipótesis de Estado Terminado (HET), son los siguientes:

Nº Orden	Uso	PI	Id/Pta	V.Tasación Hipotecario (ACT)	V.Comparac.	V.Seguro ECO	V.Seguro RD	V.Tasación Hipotecario (HET)
1	VIV	BJA		127.151,39	238.745,60	103.308,77	113.660,63	238.745,60
2	VIV	BJB		95.929,36	180.121,60	77.941,29	85.751,25	180.121,60
3	VIV	BJC		88.430,62	166.041,60	71.848,66	79.048,13	166.041,60
Total				311.511,37	584.908,80	253.098,72	278.460,01	584.908,80

Advertencias generales:

No se ha dispuesto de presupuesto de contrata.

Advertencias específicas:

Tomando en consideración el análisis sobre la estabilidad de los precios de la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV) para la localidad o distrito al que pertenece el inmueble valorado, junto con otros análisis internos, se ha concluido que no concurren las circunstancias necesarias para que resulte de la aplicación el ajuste del valor de tasación previsto por la Orden ECO 805/2003.

Observaciones:

La fecha estimada de finalización de obras es 15/05/2026.

La columna Valor del Seguro ECO calcula el coste de reconstrucción según criterio de la ECO 805/2003, y la columna Valor del Seguro RD sigue el criterio del RD 716/2009 restando el valor del suelo del valor de tasación.

La valoración **Sí** se realiza de acuerdo con las disposiciones legales contenidas 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, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

Y para que conste a los efectos oportunos se firma en representación de TASACIONES HIPOTECARIAS, S.A.U. (TH), y se emite el presente certificado de informe el 06/06/2025, compuesto de 2 hojas, siendo la fecha límite de validez el 06/12/2025.

Profesional que realiza el informe:

Representante de TH: