

CERTIFICADO DE TASACIÓN

A petición de [REDACTED] se emite el presente certificado de tasación para la finalidad de GARANTIA HIPOTECARIA de crédito o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por entidades, promotores y constructores a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos del Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de la directiva de la Unión Europea en materia de bonos garantizados, en virtud de lo indicado en la disposición final sexta del mismo..

La finalidad de la presente tasación se encuentra dentro de las finalidades contempladas en el artículo 2º de la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003. Esta valoración se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003.

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

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

Tipo de Inmueble tasadoEDIFICIO COMPLETO DE VIVIENDA DE 1ª RESIDENCIA, EN PROYECTO
Localización..... CALLE MIQUEL ANGEL Nº20 - Nº26, SABADELL (08206-BARCELONA)
Estado de ocupación.....DESOCUPADO
Registro de propiedadRegistro SABADELL 1 .

Correspondencia real-registral

Finca Reg./ Nº Orden	Nº inscr.	Libro	Tomo	Folio	IDUFIR / CRU	% Finca valorada
3534	5	--	--	--	08100000554717	100,00

Abreviaturas: Uso de las unidades: "V", vivienda o apartamento; "G", aparcamiento; "T", trastero/almacén

Titularidad Registral

Finca Reg./ Nº Orden	Titular	NIF / CIF	Participación	% partic.
3534	COMPASS BARCELONA S.L.	B66353178	Pleno dominio	100,00

Correspondencia real-catastral

Referencia catastral
4002303DG2040A0001PM

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 tasación indicado en la cabecera que sintetiza este certificado, es nuestra opinión que el:

VALOR DE TASACIÓN - HIPOTECARIO (€) del inmueble al 22.10.25 1.468.829,00 €

VALOR DE TASACIÓN - HIPOTECARIO EN HIPÓTESIS DE EDIFICIO TERMINADO (€) 5.591.621,00 €
del inmueble en ejecución:

HIPÓTESIS DE VALORACIÓN CON VISITA INTERIOR
El inmueble se ha visitado interiormente.

CUADRO DESGLOSE DE VALORES TÉCNICOS POR ELEMENTOS TASADOS (€)

Id.	Id.	Puerta	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Nº Vínculo	Superficie adop. (m2)	Valor de reemplazo.	Valor por comparac.	Valor de actualizac.	Valor residual (*)	Valor otro método	Valor máx.legal
VALORES ACTUALES A 22.10.2025												
Conjunto 1: EDIFICACIÓN EN BLOQUE												
CALLE MIQUEL ANGEL Nº20 - Nº26 (0,00 % constr - 1.624,82 m² sup.útil)												
1	Sº-1	1	G	--	1	29,04	2.243	--	--	--	--	--
1	Sº-1	10	G	--	10	25,41	1.963	--	--	--	--	--
1	Sº-1	11	G	--	11	29,04	2.243	--	--	--	--	--
1	Sº-1	12	G	--	12	23,59	2.279	--	--	--	--	--
1	Sº-1	13	G	--	13	23,59	2.279	--	--	--	--	--

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Nº Vínculo	Superficie adop. (m2)	Valor de reemplazo.	Valor por comparac.	Valor de actualizac.	Valor residual (*)	Valor otro método	Valor máx.legal
1	Sº-1	14	G	--	14	23,59	2.279	--	--	--	--	--
1	Sº-1	15	G	--	15	23,59	2.279	--	--	--	--	--
1	Sº-1	16	G	--	16	23,59	2.279	--	--	--	--	--
1	Sº-1	17	G	--	17	23,59	2.279	--	--	--	--	--
1	Sº-1	18	G	--	18	23,59	2.279	--	--	--	--	--
1	Sº-1	19	G	--	19	19,96	2.314	--	--	--	--	--
1	Sº-1	2	G	--	2	29,04	2.243	--	--	--	--	--
1	Sº-1	20	G	--	20	23,59	2.279	--	--	--	--	--
1	Sº-1	1	T	--	21	16,33	314	--	--	--	--	--
1	Sº-1	2	T	--	22	14,52	279	--	--	--	--	--
1	Sº-1	3	T	--	23	14,52	279	--	--	--	--	--
1	Sº-1	4	T	--	24	14,52	279	--	--	--	--	--
1	Sº-1	5	T	--	25	14,52	279	--	--	--	--	--
1	Sº-1	6	T	--	26	18,15	348	--	--	--	--	--
1	Sº-1	7	T	--	27	18,15	348	--	--	--	--	--
1	Sº-1	8	T	--	28	12,70	244	--	--	--	--	--
1	Sº-1	9	T	--	29	12,70	244	--	--	--	--	--
1	Sº-1	3	G	--	3	45,37	3.504	--	--	--	--	--
1	Sº-1	10	T	--	30	21,78	418	--	--	--	--	--
1	Sº-1	11	T	--	31	14,52	279	--	--	--	--	--
1	Sº-1	12	T	--	32	14,52	279	--	--	--	--	--
1	Sº-1	13	T	--	33	16,33	314	--	--	--	--	--
1	Sº-1	14	T	--	34	12,70	244	--	--	--	--	--
1	Sº-1	15	T	--	35	12,70	244	--	--	--	--	--
1	Sº-1	16	T	--	36	16,33	314	--	--	--	--	--
1	Sº-1	17	T	--	37	14,52	279	--	--	--	--	--
1	Sº-1	18	T	--	38	25,41	488	--	--	--	--	--
1	Sº-1	19	T	--	39	29,04	558	--	--	--	--	--
1	Sº-1	4	G	--	4	23,59	2.279	--	--	--	--	--
2	Pb	1	V	--	40	66,75	67.018	--	--	--	--	--
2	Pb	2	V	--	41	87,97	72.155	--	--	--	--	--
2	Pb	3	V	--	42	83,79	37.115	--	--	--	--	--
2	Pb	4	V	--	43	54,98	46.159	--	--	--	--	--
2	Pª1	1	V	--	44	96,11	73.253	--	--	--	--	--
2	Pª1	2	V	--	45	96,58	76.414	--	--	--	--	--
2	Pª1	3	V	--	46	97,59	77.213	--	--	--	--	--
2	Pª1	4	V	--	47	94,72	72.194	--	--	--	--	--
2	Pª2	1	V	--	48	96,12	77.910	--	--	--	--	--
2	Pª2	2	V	--	49	94,80	76.840	--	--	--	--	--
1	Sº-1	5	G	--	5	23,59	2.279	--	--	--	--	--
2	Pª2	3	V	--	50	95,73	77.594	--	--	--	--	--
2	Pª2	4	V	--	51	94,72	76.775	--	--	--	--	--
2	Pª3	1	V	--	52	113,80	108.753	--	--	--	--	--
2	Pª3	2	V	--	53	112,87	107.864	--	--	--	--	--
2	Pª3	3	V	--	54	63,95	66.682	--	--	--	--	--
2	Pª3	4	V	--	55	125,63	118.843	--	--	--	--	--
2	Pª3	5	V	--	56	125,19	118.427	--	--	--	--	--

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Nº Vínculo	Superficie adop. (m2)	Valor de reemplazo.	Valor por comparac.	Valor de actualizac.	Valor residual (*)	Valor otro método	Valor máx. legal
2	Pª3	6	V	--	57	63,60	65.701	--	--	--	--	--
1	Sº-1	6	G	--	6	23,59	2.279	--	--	--	--	--
1	Sº-1	7	G	--	7	27,22	2.103	--	--	--	--	--
1	Sº-1	8	G	--	8	27,22	2.103	--	--	--	--	--
1	Sº-1	9	G	--	9	27,22	2.103	--	--	--	--	--
Total edificio 1						2.497,87	1.468.829	--	--	--	--	--
Total Conjunto 1 - Edificación En Bloque						2.497,87	1.468.829	--	--	--	--	--
Total Inmueble a 22.10.2025						2.497,87	1.468.829	--	--	--	--	--
VALORES HIPÓTESIS EDIFICIO TERMINADO DE EDIFICACIÓN NO TERMINADA A 22.10.2025												
Conjunto 1: EDIFICACIÓN EN BLOQUE												
CALLE MIQUEL ANGEL Nº20 - Nº26 (0,00 % constr - 1.624,82 m² sup.útil)												
1	Sº-1	1	G	--	1	29,04	17.112	19.076	--	--	--	--
1	Sº-1	10	G	--	10	25,41	14.973	16.692	--	--	--	--
1	Sº-1	11	G	--	11	29,04	17.112	19.076	--	--	--	--
1	Sº-1	12	G	--	12	23,59	14.431	16.271	--	--	--	--
1	Sº-1	13	G	--	13	23,59	14.431	16.271	--	--	--	--
1	Sº-1	14	G	--	14	23,59	14.431	16.271	--	--	--	--
1	Sº-1	15	G	--	15	23,59	14.431	16.271	--	--	--	--
1	Sº-1	16	G	--	16	23,59	14.431	16.271	--	--	--	--
1	Sº-1	17	G	--	17	23,59	14.431	16.271	--	--	--	--
1	Sº-1	18	G	--	18	23,59	14.431	16.271	--	--	--	--
1	Sº-1	19	G	--	19	19,96	12.658	14.423	--	--	--	--
1	Sº-1	2	G	--	2	29,04	17.112	19.076	--	--	--	--
1	Sº-1	20	G	--	20	23,59	14.431	16.271	--	--	--	--
1	Sº-1	1	T	--	21	16,33	8.387	--	--	--	7.332	--
1	Sº-1	2	T	--	22	14,52	7.457	--	--	--	6.519	--
1	Sº-1	3	T	--	23	14,52	7.457	--	--	--	6.519	--
1	Sº-1	4	T	--	24	14,52	7.457	--	--	--	6.519	--
1	Sº-1	5	T	--	25	14,52	7.457	--	--	--	6.519	--
1	Sº-1	6	T	--	26	18,15	9.322	--	--	--	8.149	--
1	Sº-1	7	T	--	27	18,15	9.322	--	--	--	8.149	--
1	Sº-1	8	T	--	28	12,70	6.523	--	--	--	5.702	--
1	Sº-1	9	T	--	29	12,70	6.523	--	--	--	5.702	--
1	Sº-1	3	G	--	3	45,37	26.735	29.804	--	--	--	--
1	Sº-1	10	T	--	30	21,78	11.186	--	--	--	9.779	--
1	Sº-1	11	T	--	31	14,52	7.457	--	--	--	6.519	--
1	Sº-1	12	T	--	32	14,52	7.457	--	--	--	6.519	--
1	Sº-1	13	T	--	33	16,33	8.387	--	--	--	7.332	--
1	Sº-1	14	T	--	34	12,70	6.523	--	--	--	5.702	--
1	Sº-1	15	T	--	35	12,70	6.523	--	--	--	5.702	--
1	Sº-1	16	T	--	36	16,33	8.387	--	--	--	7.332	--
1	Sº-1	17	T	--	37	14,52	7.457	--	--	--	6.519	--
1	Sº-1	18	T	--	38	25,41	13.051	--	--	--	11.409	--
1	Sº-1	19	T	--	39	29,04	14.915	--	--	--	13.039	--
1	Sº-1	4	G	--	4	23,59	14.431	16.271	--	--	--	--
2	Pb	1	V	--	40	66,75	176.673	222.595	--	--	--	--
2	Pb	2	V	--	41	87,97	213.825	264.634	--	--	--	--

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Nº Vínculo	Superficie adop. (m2)	Valor de replazto.	Valor por comparac.	Valor de actualizac.	Valor residual (*)	Valor otro método	Valor máx. legal
2	Pb	3	V	--	42	83,79	166.370	194.348	--	--	--	--
2	Pb	4	V	--	43	54,98	134.896	167.376	--	--	--	--
2	Pª1	1	V	--	44	96,11	227.007	278.656	--	--	--	--
2	Pª1	2	V	--	45	96,58	231.428	285.188	--	--	--	--
2	Pª1	3	V	--	46	97,59	233.910	288.937	--	--	--	--
2	Pª1	4	V	--	47	94,72	223.724	274.625	--	--	--	--
2	Pª2	1	V	--	48	96,12	232.473	286.641	--	--	--	--
2	Pª2	2	V	--	49	94,80	229.391	284.096	--	--	--	--
1	Sº-1	5	G	--	5	23,59	14.431	16.271	--	--	--	--
2	Pª2	3	V	--	50	95,73	231.534	285.529	--	--	--	--
2	Pª2	4	V	--	51	94,72	229.092	282.521	--	--	--	--
2	Pª3	1	V	--	52	113,80	294.847	371.153	--	--	--	--
2	Pª3	2	V	--	53	112,87	292.371	367.298	--	--	--	--
2	Pª3	3	V	--	54	63,95	172.212	218.162	--	--	--	--
2	Pª3	4	V	--	55	125,63	324.050	407.347	--	--	--	--
2	Pª3	5	V	--	56	125,19	322.795	404.424	--	--	--	--
2	Pª3	6	V	--	57	63,60	170.585	216.358	--	--	--	--
1	Sº-1	6	G	--	6	23,59	14.431	16.271	--	--	--	--
1	Sº-1	7	G	--	7	27,22	16.040	17.881	--	--	--	--
1	Sº-1	8	G	--	8	27,22	16.040	17.881	--	--	--	--
1	Sº-1	9	G	--	9	27,22	16.040	17.881	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 1						2.497,87	4.580.994	5.450.659	--	--	140.962	--
Parte no term. Conjunto 1						2.497,87	4.580.994	5.450.659	--	--	140.962	--
Total HET parte no terminada						2.497,87	4.580.994	5.450.659	--	--	140.962	--
Valor edificación terminada a 22.10.2025												
Valor total conjunto (€ corrientes)						2.497,87	4.580.994	5.450.659	--	--	140.962	--

CUADRO DESGLOSE DE VALORES ADOPTADOS POR FINCA-VINCULO (€) Y CAUTELAS

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Nº Vínculo	Superficie adop. (m2)	Cautelas	Valor Hipotecario	Valor Suelo	Valor seguro (1)	Valor seguro (2)
VALORES ACTUALES A 22.10.2025											
Conjunto 1: EDIFICACIÓN EN BLOQUE											
CALLE MIQUEL ANGEL Nº20 - Nº26 (0,00 % constr - 1.624,82 m² sup.útil)											
1	Sº-1	1	G	--	1	29,04	AV.06	2.243,00	1.642	601	601
1	Sº-1	10	G	--	10	25,41	AV.06	1.963,00	1.437	526	526
1	Sº-1	11	G	--	11	29,04	AV.06	2.243,00	1.642	601	601
1	Sº-1	12	G	--	12	23,59	AV.06	2.279,00	1.778	501	501
1	Sº-1	13	G	--	13	23,59	AV.06	2.279,00	1.778	501	501
1	Sº-1	14	G	--	14	23,59	AV.06	2.279,00	1.778	501	501
1	Sº-1	15	G	--	15	23,59	AV.06	2.279,00	1.778	501	501
1	Sº-1	16	G	--	16	23,59	AV.06	2.279,00	1.778	501	501
1	Sº-1	17	G	--	17	23,59	AV.06	2.279,00	1.778	501	501
1	Sº-1	18	G	--	18	23,59	AV.06	2.279,00	1.778	501	501
1	Sº-1	19	G	--	19	19,96	AV.06	2.314,00	1.881	433	433
1	Sº-1	2	G	--	2	29,04	AV.06	2.243,00	1.642	601	601
1	Sº-1	20	G	--	20	23,59	AV.06	2.279,00	1.778	501	501
1	Sº-1	1	T	--	21	16,33	--	314,00	--	314	314
1	Sº-1	2	T	--	22	14,52	--	279,00	--	279	279

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Nº Vínculo	Superficie adop. (m2)	Cautelas	Valor Hipotecario	Valor Suelo	Valor seguro (1)	Valor seguro (2)
1	Sº-1	3	T	--	23	14,52	--	279,00	--	279	279
1	Sº-1	4	T	--	24	14,52	--	279,00	--	279	279
1	Sº-1	5	T	--	25	14,52	--	279,00	--	279	279
1	Sº-1	6	T	--	26	18,15	--	348,00	--	348	348
1	Sº-1	7	T	--	27	18,15	--	348,00	--	348	348
1	Sº-1	8	T	--	28	12,70	--	244,00	--	244	244
1	Sº-1	9	T	--	29	12,70	--	244,00	--	244	244
1	Sº-1	3	G	--	3	45,37	AV.06	3.504,00	2.565	939	939
1	Sº-1	10	T	--	30	21,78	--	418,00	--	418	418
1	Sº-1	11	T	--	31	14,52	--	279,00	--	279	279
1	Sº-1	12	T	--	32	14,52	--	279,00	--	279	279
1	Sº-1	13	T	--	33	16,33	--	314,00	--	314	314
1	Sº-1	14	T	--	34	12,70	--	244,00	--	244	244
1	Sº-1	15	T	--	35	12,70	--	244,00	--	244	244
1	Sº-1	16	T	--	36	16,33	--	314,00	--	314	314
1	Sº-1	17	T	--	37	14,52	--	279,00	--	279	279
1	Sº-1	18	T	--	38	25,41	--	488,00	--	488	488
1	Sº-1	19	T	--	39	29,04	--	558,00	--	558	558
1	Sº-1	4	G	--	4	23,59	AV.06	2.279,00	1.778	501	501
2	Pb	1	V	--	40	66,75	AV.06 AU.50	67.018,00	61.645	5.373	5.373
2	Pb	2	V	--	41	87,97	AV.06 AU.50	72.155,00	65.491	6.664	6.664
2	Pb	3	V	--	42	83,79	AV.06 AU.50	37.115,00	31.584	5.531	5.531
2	Pb	4	V	--	43	54,98	AV.06 AU.50	46.159,00	41.967	4.192	4.192
2	Pª1	1	V	--	44	96,11	AV.06 AU.50	73.253,00	66.117	7.136	7.136
2	Pª1	2	V	--	45	96,58	AV.06 AU.50	76.414,00	69.171	7.243	7.243
2	Pª1	3	V	--	46	97,59	AV.06 AU.50	77.213,00	69.894	7.319	7.319
2	Pª1	4	V	--	47	94,72	AV.06 AU.50	72.194,00	65.161	7.033	7.033
2	Pª2	1	V	--	48	96,12	AV.06 AU.50	77.910,00	70.653	7.257	7.257
2	Pª2	2	V	--	49	94,80	AV.06 AU.50	76.840,00	69.682	7.158	7.158
1	Sº-1	5	G	--	5	23,59	AV.06	2.279,00	1.778	501	501
2	Pª2	3	V	--	50	95,73	AV.06 AU.50	77.594,00	70.366	7.228	7.228
2	Pª2	4	V	--	51	94,72	AV.06 AU.50	76.775,00	69.624	7.151	7.151
2	Pª3	1	V	--	52	113,80	AV.06 AU.50	108.753,00	99.735	9.018	9.018
2	Pª3	2	V	--	53	112,87	AV.06 AU.50	107.864,00	98.919	8.945	8.945
2	Pª3	3	V	--	54	63,95	AV.06 AU.50	66.682,00	61.470	5.212	5.212
2	Pª3	4	V	--	55	125,63	AV.06 AU.50	118.843,00	108.918	9.925	9.925

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Nº Vínculo	Superficie adop. (m2)	Cautelas	Valor Hipotecario	Valor Suelo	Valor seguro (1)	Valor seguro (2)
2	Pº3	5	V	--	56	125,19	AV.06 AU.50	118.427,00	108.537	9.890	9.890
2	Pº3	6	V	--	57	63,60	AV.06 AU.50	65.701,00	60.534	5.167	5.167
1	Sº-1	6	G	--	6	23,59	AV.06	2.279,00	1.778	501	501
1	Sº-1	7	G	--	7	27,22	AV.06	2.103,00	1.539	564	564
1	Sº-1	8	G	--	8	27,22	AV.06	2.103,00	1.539	564	564
1	Sº-1	9	G	--	9	27,22	AV.06	2.103,00	1.539	564	564
Total edificio 1						2.497,87	--	1.468.829,00	1.324.452	144.377	144.377
Total Conjunto 1 - Edificación En Bloque						2.497,87	--	1.468.829,00	1.324.452	144.377	144.377
Total Inmueble a 22.10.2025						2.497,87	AT.01 OO.02 OU.04 OU.21 OC.02 OR.13 OI.06 OT.05 AR.100 OV.03 AT.50 AU.22 OR.61 AT.04 CT.01	1.468.829,00	1.324.452	144.377	144.377

VALORES HIPÓTESIS EDIFICIO TERMINADO DE EDIFICACIÓN NO TERMINADA A 22.10.2025

Conjunto 1: EDIFICACIÓN EN BLOQUE

CALLE MIQUEL ANGEL Nº20 - Nº26 (0,00 % constr - 1.624,82 m² sup.útil)

1	Sº-1	1	G	--	1	29,04	AV.06	19.076,00	1.742	15.370	17.334
1	Sº-1	10	G	--	10	25,41	AV.06	16.692,00	1.525	13.448	15.167
1	Sº-1	11	G	--	11	29,04	AV.06	19.076,00	1.742	15.370	17.334
1	Sº-1	12	G	--	12	23,59	AV.06	16.271,00	1.887	12.544	14.384
1	Sº-1	13	G	--	13	23,59	AV.06	16.271,00	1.887	12.544	14.384
1	Sº-1	14	G	--	14	23,59	AV.06	16.271,00	1.887	12.544	14.384
1	Sº-1	15	G	--	15	23,59	AV.06	16.271,00	1.887	12.544	14.384
1	Sº-1	16	G	--	16	23,59	AV.06	16.271,00	1.887	12.544	14.384
1	Sº-1	17	G	--	17	23,59	AV.06	16.271,00	1.887	12.544	14.384
1	Sº-1	18	G	--	18	23,59	AV.06	16.271,00	1.887	12.544	14.384
1	Sº-1	19	G	--	19	19,96	AV.06	14.423,00	1.996	10.662	12.427
1	Sº-1	2	G	--	2	29,04	AV.06	19.076,00	1.742	15.370	17.334
1	Sº-1	20	G	--	20	23,59	AV.06	16.271,00	1.887	12.544	14.384
1	Sº-1	1	T	--	21	16,33	--	7.332,00	--	8.387	7.332
1	Sº-1	2	T	--	22	14,52	--	6.519,00	--	7.457	6.519
1	Sº-1	3	T	--	23	14,52	--	6.519,00	--	7.457	6.519
1	Sº-1	4	T	--	24	14,52	--	6.519,00	--	7.457	6.519
1	Sº-1	5	T	--	25	14,52	--	6.519,00	--	7.457	6.519
1	Sº-1	6	T	--	26	18,15	--	8.149,00	--	9.322	8.149
1	Sº-1	7	T	--	27	18,15	--	8.149,00	--	9.322	8.149
1	Sº-1	8	T	--	28	12,70	--	5.702,00	--	6.523	5.702
1	Sº-1	9	T	--	29	12,70	--	5.702,00	--	6.523	5.702
1	Sº-1	3	G	--	3	45,37	AV.06	29.804,00	2.722	24.013	27.082
1	Sº-1	10	T	--	30	21,78	--	9.779,00	--	11.186	9.779
1	Sº-1	11	T	--	31	14,52	--	6.519,00	--	7.457	6.519

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Nº Vínculo	Superficie adop. (m2)	Cautelas	Valor Hipotecario	Valor Suelo	Valor seguro (1)	Valor seguro (2)
1	Sº-1	12	T	--	32	14,52	--	6.519,00	--	7.457	6.519
1	Sº-1	13	T	--	33	16,33	--	7.332,00	--	8.387	7.332
1	Sº-1	14	T	--	34	12,70	--	5.702,00	--	6.523	5.702
1	Sº-1	15	T	--	35	12,70	--	5.702,00	--	6.523	5.702
1	Sº-1	16	T	--	36	16,33	--	7.332,00	--	8.387	7.332
1	Sº-1	17	T	--	37	14,52	--	6.519,00	--	7.457	6.519
1	Sº-1	18	T	--	38	25,41	--	11.409,00	--	13.051	11.409
1	Sº-1	19	T	--	39	29,04	--	13.039,00	--	14.915	13.039
1	Sº-1	4	G	--	4	23,59	AV.06	16.271,00	1.887	12.544	14.384
2	Pb	1	V	--	40	66,75	AV.06 AU.50	222.595,00	65.415	111.258	157.180
2	Pb	2	V	--	41	87,97	AV.06 AU.50	264.634,00	69.496	144.329	195.138
2	Pb	3	V	--	42	83,79	AV.06 AU.50	194.348,00	33.516	132.854	160.832
2	Pb	4	V	--	43	54,98	AV.06 AU.50	167.376,00	44.534	90.362	122.842
2	Pª1	1	V	--	44	96,11	AV.06 AU.50	278.656,00	70.160	156.847	208.496
2	Pª1	2	V	--	45	96,58	AV.06 AU.50	285.188,00	73.401	158.027	211.787
2	Pª1	3	V	--	46	97,59	AV.06 AU.50	288.937,00	74.168	159.742	214.769
2	Pª1	4	V	--	47	94,72	AV.06 AU.50	274.625,00	69.146	154.578	205.479
2	Pª2	1	V	--	48	96,12	AV.06 AU.50	286.641,00	74.974	157.499	211.667
2	Pª2	2	V	--	49	94,80	AV.06 AU.50	284.096,00	73.944	155.447	210.152
1	Sº-1	5	G	--	5	23,59	AV.06	16.271,00	1.887	12.544	14.384
2	Pª2	3	V	--	50	95,73	AV.06 AU.50	285.529,00	74.669	156.865	210.860
2	Pª2	4	V	--	51	94,72	AV.06 AU.50	282.521,00	73.882	155.210	208.639
2	Pª3	1	V	--	52	113,80	AV.06 AU.50	371.153,00	105.834	189.013	265.319
2	Pª3	2	V	--	53	112,87	AV.06 AU.50	367.298,00	104.969	187.402	262.329
2	Pª3	3	V	--	54	63,95	AV.06 AU.50	218.162,00	65.229	106.983	152.933
2	Pª3	4	V	--	55	125,63	AV.06 AU.50	407.347,00	115.580	208.470	291.767
2	Pª3	5	V	--	56	125,19	AV.06 AU.50	404.424,00	115.175	207.620	289.249
2	Pª3	6	V	--	57	63,60	AV.06 AU.50	216.358,00	64.236	106.349	152.122
1	Sº-1	6	G	--	6	23,59	AV.06	16.271,00	1.887	12.544	14.384
1	Sº-1	7	G	--	7	27,22	AV.06	17.881,00	1.633	14.407	16.248
1	Sº-1	8	G	--	8	27,22	AV.06	17.881,00	1.633	14.407	16.248
1	Sº-1	9	G	--	9	27,22	AV.06	17.881,00	1.633	14.407	16.248
Part. no term. Edif. 1						2.497,87	--	5.591.621,00	1.405.453	3.175.541	4.186.168
Parte no term. Conjunto 1						2.497,87	--	5.591.621,00	1.405.453	3.175.541	4.186.168



CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Nº Vinculo	Superficie adop. (m2)	Cautelas	Valor Hipotecario	Valor Suelo	Valor seguro (1)	Valor seguro (2)
Total HET parte no terminada						2.497,87	AT.01 OO.02 OU.04 OU.21 OC.02 OR.13 OI.06 OT.05 AR.100 OV.03 AT.50 AU.22 OR.61 AT.04 CT.01	5.591.621,00	1.405.453	3.175.541	4.186.168
Valor edificación terminada a 22.10.2025						--	AT.01 OO.02 OU.04 OU.21 OC.02 OR.13 OI.06 OT.05 AR.100 OV.03 AT.50 AU.22 OR.61 AT.04 CT.01	--	--	--	--
Valor total conjunto (€ corrientes)						2.497,87	AT.01 OO.02 OU.04 OU.21 OC.02 OR.13 OI.06 OT.05 AR.100 OV.03 AT.50 AU.22 OR.61 AT.04 CT.01	5.591.621,00	1.405.453	3.175.541	4.186.168

Abreviaturas: Uso de las unidades: "V", vivienda o apartamento; "G", aparcamiento; "T", trastero/almacén

(1) Valor para el seguro contra daños calculado según ECO 805/2003 ($V_{\text{seguro}} = V_{\text{RemBruto}} - V_{\text{suelo}}$)

(2) Valor para el seguro contra daños calculado según RD 716/2009 ($V_{\text{seguro}} = V_{\text{tas}} - V_{\text{suelo}}$)

(*) Conceptualmente no procede calcular Valor Residual del inmueble en hipótesis de edificio terminado.

CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

Condicionantes comunes a todo el inmueble:

Código ST: CT.01

Código Estándar AEV: [DPO1] [C3]

A que se aporte el proyecto visado por el colegio oficial competente y a que se presenten las mismas características estimadas para realizar la valoración.

Advertencias comunes a todo el inmueble:

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Código ST: AR.100

Código Estándar AEV: [DIF2] [A1]

La documentación registral aportada corresponde al terreno del conjunto valorado y no figura en ella la Declaración de Obra Nueva de las edificaciones valoradas.

Código ST: AT.01

Código Estándar AEV: [DPO8] [A1]

No se ha dispuesto del presupuesto de contrata según define la ECO-805/2003. El coste adoptado es una estimación basada en las características indicadas en la documentación dispuesta y pudiera presentar diferencias con el coste de ejecución real de la obra.

Código ST: AT.04

Código Estándar AEV: [DPO8] [A1]

El desglose del coste de construcción en capítulos de obra es una estimación realizada por el tasador. Está basado en las características indicadas en la documentación dispuesta y pudiera presentar diferencias con el coste de ejecución real de la obra.

Código ST: AT.50

Código Estándar AEV: [DPO7] [A1]

No se ha dispuesto de contrato de ejecución de obra.

Código ST: AU.22

Código Estándar AEV: [DUE7] [A1]

Se ha dispuesto de documentación general relativa al derecho al aprovechamiento y no de la cédula urbanística y/o certificado emitido por los servicios técnicos de urbanismo municipales

Advertencias que afectan parcialmente al inmueble:

Código ST: AV.06

Código Estándar AEV: [ODC9] [A1]

Para la presente valoración no se ha dispuesto del Certificado de Eficiencia Energética del inmueble valorado.

Código ST: AU.50

Código Estándar AEV: [ODC4] [A1]

No se ha aportado el Seguro de daños Decenal del inmueble valorado.

OBSERVACIONES

Observaciones comunes a todo el inmueble:

Código ST: OC.02

No se ha dispuesto de la superficie catastral del inmueble.

Código ST: OI.06

Profesional que realizó la visita al inmueble con fecha 22/10/25: JOSE ANTONIO ZAPATA MEDINA

Código ST: OO.02

Se ha comprobado el estado de ocupación del inmueble basándose en la información que ha sido facilitada por el representante de la promotora el día 22/10/25 .

Código ST: OR.13

Los valores calculados para los elementos del conjunto valorado serán válidos de forma independiente siempre que se inscriban conforme a la hipótesis adoptada en este informe . Dicha hipótesis se basa en la documentación analizada y/o en la realidad física comprobada a la fecha de la visita; de inscribirse los elementos de forma distinta, los valores podrán ser diferentes y la tasación deberá ser revisada.

Código ST: OR.61

La documentación registral facilitada carece de superficie registral de la edificación.

Código ST: OT.05

Los porcentajes de obra ejecutada asignados a los capítulos de obra son estimativos según intervalos de 5% en 5%; siendo el porcentaje global, y el importe en euros, el resultado de la suma de las aportaciones parciales de los distintos capítulos.

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Código ST: OU.04

La comprobación de la situación urbanística del inmueble se ha realizado sobre la información que ha sido facilitada por consulta telemática del planeamiento municipal (registro electrónico) el día 23/10/25 .

Código ST: OU.21

Existen costes de urbanización y/o cargas económicas pendientes que han sido deducidas del valor del suelo. Dichas cargas se han calculado en base a la información de la que hemos dispuesto para la realización de la valoración.

Código ST: 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).