

CERTIFICADO DE TASACIÓN

A petición de **ANYWAY INVESTMENTS, SL** se emite el presente certificado que actualiza el emitido con fecha 11/07/2025 y número de expediente [REDACTED] para la finalidad de GARANTÍA 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 tasado 6 CONJUNTOS COMPLETOS DE EDIFICACIÓN ADOSADA, EN PROYECTO, USO DE VIVIENDA DE 1ª RESIDENCIA
Localización..... CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA, HOSTALET (ELS)/LLERS (17730-GIRONA)
Estado de ocupación..... EN CONSTRUCCION
Registro de propiedad Registro FIGUERES .

Correspondencia real-registral

Finca Reg./ Nº Orden	Nº inscr.	Libro	Tomo	Folio	IDUFIR / CRU	% Finca valorada
1013	+	20	--	--	17008000947806	100,00

Abreviaturas: "#" elemento vinculado en distinto edificio. Uso de las unidades: "V", vivienda o apartamento

Titularidad Registral

Finca Reg./ Nº Orden	Titular	NIF / CIF	Participación	% partic.
1013	ANYWAY INVESTMENTS, SL	B44922433	Pleno dominio	100,00

Correspondencia real-catastral

Referencia catastral
5521001DG9852S0001KA
5521037DG9852S0001IA

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 levantamiento de condicionantes indicado en la cabecera que sintetiza este certificado, es nuestra opinión que el:

VALOR DE TASACIÓN - HIPOTECARIO (€) del inmueble al 09.07.25 2.280.902,00 €

VALOR DE TASACIÓN - HIPOTECARIO EN HIPÓTESIS DE EDIFICIO TERMINADO (€) 9.312.088,00 €
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/ ubicación	estado	Finca reg./ IDUFIR	Nº Vínculo	Superficie adop. (m2)	Valor de reemplazo.	Valor por comparac. ajust.	Valor de actualizac.	Valor residual (*)	Valor otro método	Valor máx.legal
VALORES ACTUALES A 09.07.2025													
Conjunto 1: EDIFICACIÓN ADOSADA													
Adosada 1: VIVIENDA 1-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 87,04 m² sup.útil)													
1-1	P0	1	V		--	1013	114,05	69.149	--	--	--	--	--
Total edificio 1							114,05	69.149	--	--	--	--	--

Adosada 2: VIVIENDA 1-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil)

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. ajust.	Valor de actualizac.	Valor residual (*)	Valor otro método	Valor máx.legal
# 1-2	P0	2	V	--	1013	114,05	69.149	--	--	--	--	--
Total edificio 2						114,05	69.149	--	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 1-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil)												
# 1-3	P0	3	V	--	1013	114,05	69.149	--	--	--	--	--
Total edificio 3						114,05	69.149	--	--	--	--	--
Adosada 4: VIVIENDA 1-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil)												
# 1-4	P0	4	V	--	1013	114,05	69.149	--	--	--	--	--
Total edificio 4						114,05	69.149	--	--	--	--	--
Adosada 5: VIVIENDA 1-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 87,30 m² sup.útil)												
# 1-5	P0	5	V	--	1013	113,99	69.112	--	--	--	--	--
Total edificio 5						113,99	69.112	--	--	--	--	--
Total Conjunto 1 - Edificación Adosada						570,19	345.708	--	--	--	--	--
Conjunto 2: EDIFICACIÓN ADOSADA												
Adosada 1: VIVIENDA 2-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 88,31 m² sup.útil)												
# 2-1	P0	1	V	--	1013	113,99	69.112	--	--	--	--	--
Total edificio 1						113,99	69.112	--	--	--	--	--
Adosada 2: VIVIENDA 2-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 90,32 m² sup.útil)												
# 2-2	P0	2	V	--	1013	114,05	69.149	--	--	--	--	--
Total edificio 2						114,05	69.149	--	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 2-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 90,32 m² sup.útil)												
# 2-3	P0	3	V	--	1013	114,05	69.149	--	--	--	--	--
Total edificio 3						114,05	69.149	--	--	--	--	--
Adosada 4: VIVIENDA 2-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil)												
# 2-4	P0	4	V	--	1013	114,05	69.149	--	--	--	--	--
Total edificio 4						114,05	69.149	--	--	--	--	--
Adosada 5: VIVIENDA 2-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil)												
# 2-5	P0	5	V	--	1013	114,05	69.149	--	--	--	--	--
Total edificio 5						114,05	69.149	--	--	--	--	--
Adosada 6: VIVIENDA 2-6 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 87,30 m² sup.útil)												
# 2-6	P0	6	V	--	1013	113,99	69.112	--	--	--	--	--
Total edificio 6						113,99	69.112	--	--	--	--	--
Total Conjunto 2 - Edificación Adosada						684,18	414.820	--	--	--	--	--
Conjunto 3: EDIFICACIÓN ADOSADA												
Adosada 1: VIVIENDA 3-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 106,02 m² sup.útil)												
# 3-1	P0	1	V	--	1013	135,00	77.699	--	--	--	--	--
Total edificio 1						135,00	77.699	--	--	--	--	--
Adosada 2: VIVIENDA 3-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil)												
# 3-2	P0	2	V	--	1013	135,00	77.699	--	--	--	--	--
Total edificio 2						135,00	77.699	--	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 3-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil)												
# 3-3	P0	3	V	--	1013	135,00	77.699	--	--	--	--	--
Total edificio 3						135,00	77.699	--	--	--	--	--
Adosada 4: VIVIENDA 3-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil)												

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id.	Id.	Puerta	Uso/	Finca reg./	Nº	Superficie	Valor de	Valor por	Valor de	Valor	Valor otro	Valor
Escalera	Planta	ubicación	estado	IDUFIR	Vínculo	adop. (m2)	reemplazo.	comparac. ajust.	actualizac.	residual (*)	método	máx.legal
# 3-4	P0	4	V	--	1013	135,00	77.699	--	--	--	--	--
Total edificio 4						135,00	77.699	--	--	--	--	--
Adosada 5: VIVIENDA 3-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil)												
# 3-5	P0	5	V	--	1013	135,00	77.699	--	--	--	--	--
Total edificio 5						135,00	77.699	--	--	--	--	--
Adosada 6: VIVIENDA 3-6 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 106,32 m² sup.útil)												
# 3-6	P0	6	V	--	1013	134,92	77.653	--	--	--	--	--
Total edificio 6						134,92	77.653	--	--	--	--	--
Total Conjunto 3 - Edificación Adosada						809,92	466.148	--	--	--	--	--
Conjunto 4: EDIFICACIÓN ADOSADA												
Adosada 1: VIVIENDA 4-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 88,32 m² sup.útil)												
# 4-1	P0	1	V	--	1013	113,99	69.112	--	--	--	--	--
Total edificio 1						113,99	69.112	--	--	--	--	--
Adosada 2: VIVIENDA 4-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 90,33 m² sup.útil)												
# 4-2	P0	2	V	--	1013	114,02	69.130	--	--	--	--	--
Total edificio 2						114,02	69.130	--	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 4-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 99,51 m² sup.útil)												
# 4-3	P0	3	V	--	1013	118,00	71.543	--	--	--	--	--
Total edificio 3						118,00	71.543	--	--	--	--	--
Adosada 4: VIVIENDA 4-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 98,14 m² sup.útil)												
# 4-4	P0	4	V	--	1013	120,00	72.756	--	--	--	--	--
Total edificio 4						120,00	72.756	--	--	--	--	--
Total Conjunto 4 - Edificación Adosada						466,01	282.541	--	--	--	--	--
Conjunto 5: EDIFICACIÓN ADOSADA												
Adosada 1: VIVIENDA 5-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 106,32 m² sup.útil)												
# 5-1	P0	1	V	--	1013	134,92	77.653	--	--	--	--	--
Total edificio 1						134,92	77.653	--	--	--	--	--
Adosada 2: VIVIENDA 5-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil)												
# 5-2	P0	2	V	--	1013	135,00	77.699	--	--	--	--	--
Total edificio 2						135,00	77.699	--	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 5-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil)												
# 5-3	P0	3	V	--	1013	135,00	77.699	--	--	--	--	--
Total edificio 3						135,00	77.699	--	--	--	--	--
Adosada 4: VIVIENDA 5-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil)												
# 5-4	P0	4	V	--	1013	135,00	77.699	--	--	--	--	--
Total edificio 4						135,00	77.699	--	--	--	--	--
Adosada 5: VIVIENDA 5-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 106,32 m² sup.útil)												
# 5-5	P0	5	V	--	1013	134,92	77.653	--	--	--	--	--
Total edificio 5						134,92	77.653	--	--	--	--	--
Total Conjunto 5 - Edificación Adosada						674,84	388.403	--	--	--	--	--
Conjunto 6: EDIFICACIÓN ADOSADA												
Adosada 1: VIVIENDA 6-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 98,55 m² sup.útil)												
# 6-1	P0	1	V	--	1013	119,92	72.708	--	--	--	--	--

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. ajust.	Valor de actualizac.	Valor residual (*)	Valor otro método	Valor máx.legal
Total edificio 1						119,92	72.708	--	--	--	--	--
Adosada 2: VIVIENDA 6-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 100,81 m² sup.útil)												
# 6-2	P0	2	V	--	1013	119,96	77.650	--	--	--	--	--
Total edificio 2						119,96	77.650	--	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 6-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 100,81 m² sup.útil)												
# 6-3	P0	3	V	--	1013	119,96	77.650	--	--	--	--	--
Total edificio 3						119,96	77.650	--	--	--	--	--
Adosada 4: VIVIENDA 6-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 100,81 m² sup.útil)												
# 6-4	P0	4	V	--	1013	119,96	77.650	--	--	--	--	--
Total edificio 4						119,96	77.650	--	--	--	--	--
Adosada 5: VIVIENDA 6-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 98,63 m² sup.útil)												
# 6-5	P0	5	V	--	1013	119,92	77.624	--	--	--	--	--
Total edificio 5						119,92	77.624	--	--	--	--	--
Total Conjunto 6 - Edificación Adosada						599,72	383.282	--	--	--	--	--
Total Inmueble a 09.07.2025						3.804,86	2.280.902	--	--	--	--	--
VALORES HIPÓTESIS EDIFICIO TERMINADO DE EDIFICACIÓN NO TERMINADA A 09.07.2025												
Conjunto 1: EDIFICACIÓN ADOSADA												
Adosada 1: VIVIENDA 1-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 87,04 m² sup.útil)												
1-1	P0	1	V	--	1013	114,05	243.456	280.938	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 1						114,05	243.456	280.938	--	--	--	--
Adosada 2: VIVIENDA 1-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil)												
# 1-2	P0	2	V	--	1013	114,05	243.456	280.938	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 2						114,05	243.456	280.938	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 1-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil)												
# 1-3	P0	3	V	--	1013	114,05	243.456	280.938	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 3						114,05	243.456	280.938	--	--	--	--
Adosada 4: VIVIENDA 1-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil)												
# 1-4	P0	4	V	--	1013	114,05	243.456	280.938	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 4						114,05	243.456	280.938	--	--	--	--
Adosada 5: VIVIENDA 1-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 87,30 m² sup.útil)												
# 1-5	P0	5	V	--	1013	113,99	243.328	280.790	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 5						113,99	243.328	280.790	--	--	--	--
Parte no term. Conjunto 1						570,19	1.217.152	1.404.542	--	--	--	--
Conjunto 2: EDIFICACIÓN ADOSADA												
Adosada 1: VIVIENDA 2-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 88,31 m² sup.útil)												
# 2-1	P0	1	V	--	1013	113,99	243.328	280.790	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 1						113,99	243.328	280.790	--	--	--	--
Adosada 2: VIVIENDA 2-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 90,32 m² sup.útil)												
# 2-2	P0	2	V	--	1013	114,05	243.456	280.938	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 2						114,05	243.456	280.938	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 2-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 90,32 m² sup.útil)												
# 2-3	P0	3	V	--	1013	114,05	243.456	280.938	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 3						114,05	243.456	280.938	--	--	--	--

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Nº Vínculo	Superficie adop. (m2)	Valor de replazo.	Valor por comparac. ajust.	Valor de actualizac.	Valor residual (*)	Valor otro método	Valor máx. legal
Adosada 4: VIVIENDA 2-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil)												
# 2-4	P0	4	V	--	1013	114,05	243.456	280.938	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 4						114,05	243.456	280.938	--	--	--	--
Adosada 5: VIVIENDA 2-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil)												
# 2-5	P0	5	V	--	1013	114,05	243.456	280.938	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 5						114,05	243.456	280.938	--	--	--	--
Adosada 6: VIVIENDA 2-6 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 87,30 m² sup.útil)												
# 2-6	P0	6	V	--	1013	113,99	243.328	280.790	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 6						113,99	243.328	280.790	--	--	--	--
Parte no term. Conjunto 2						684,18	1.460.480	1.685.332	--	--	--	--
Conjunto 3: EDIFICACIÓN ADOSADA												
Adosada 1: VIVIENDA 3-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 106,02 m² sup.útil)												
# 3-1	P0	1	V	--	1013	135,00	283.156	324.433	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 1						135,00	283.156	324.433	--	--	--	--
Adosada 2: VIVIENDA 3-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil)												
# 3-2	P0	2	V	--	1013	135,00	283.156	324.433	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 2						135,00	283.156	324.433	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 3-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil)												
# 3-3	P0	3	V	--	1013	135,00	283.156	324.433	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 3						135,00	283.156	324.433	--	--	--	--
Adosada 4: VIVIENDA 3-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil)												
# 3-4	P0	4	V	--	1013	135,00	283.156	324.433	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 4						135,00	283.156	324.433	--	--	--	--
Adosada 5: VIVIENDA 3-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil)												
# 3-5	P0	5	V	--	1013	135,00	283.156	324.433	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 5						135,00	283.156	324.433	--	--	--	--
Adosada 6: VIVIENDA 3-6 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 106,32 m² sup.útil)												
# 3-6	P0	6	V	--	1013	134,92	282.988	324.241	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 6						134,92	282.988	324.241	--	--	--	--
Parte no term. Conjunto 3						809,92	1.698.768	1.946.406	--	--	--	--
Conjunto 4: EDIFICACIÓN ADOSADA												
Adosada 1: VIVIENDA 4-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 88,32 m² sup.útil)												
# 4-1	P0	1	V	--	1013	113,99	243.328	280.790	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 1						113,99	243.328	280.790	--	--	--	--
Adosada 2: VIVIENDA 4-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 90,33 m² sup.útil)												
# 4-2	P0	2	V	--	1013	114,02	243.392	280.864	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 2						114,02	243.392	280.864	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 4-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 99,51 m² sup.útil)												
# 4-3	P0	3	V	--	1013	118,00	251.888	290.668	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 3						118,00	251.888	290.668	--	--	--	--
Adosada 4: VIVIENDA 4-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 98,14 m² sup.útil)												
# 4-4	P0	4	V	--	1013	120,00	256.157	295.595	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 4						120,00	256.157	295.595	--	--	--	--

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Nº Vinculo	Superficie adop. (m2)	Valor de reemplazo.	Valor por comparac. ajust.	Valor de actualizac.	Valor residual (*)	Valor otro método	Valor máx.legal
Parte no term. Conjunto 4						466,01	994.765	1.147.917	--	--	--	--
Conjunto 5: EDIFICACIÓN ADOSADA												
Adosada 1: VIVIENDA 5-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 106,32 m² sup.útil)												
# 5-1	P0	1	V	--	1013	134,92	282.988	324.241	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 1						134,92	282.988	324.241	--	--	--	--
Adosada 2: VIVIENDA 5-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil)												
# 5-2	P0	2	V	--	1013	135,00	283.156	324.433	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 2						135,00	283.156	324.433	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 5-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil)												
# 5-3	P0	3	V	--	1013	135,00	283.156	324.433	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 3						135,00	283.156	324.433	--	--	--	--
Adosada 4: VIVIENDA 5-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil)												
# 5-4	P0	4	V	--	1013	135,00	283.156	324.433	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 4						135,00	283.156	324.433	--	--	--	--
Adosada 5: VIVIENDA 5-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 106,32 m² sup.útil)												
# 5-5	P0	5	V	--	1013	134,92	282.988	324.241	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 5						134,92	282.988	324.241	--	--	--	--
Parte no term. Conjunto 5						674,84	1.415.444	1.621.781	--	--	--	--
Conjunto 6: EDIFICACIÓN ADOSADA												
Adosada 1: VIVIENDA 6-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 98,55 m² sup.útil)												
# 6-1	P0	1	V	--	1013	119,92	255.986	295.398	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 1						119,92	255.986	295.398	--	--	--	--
Adosada 2: VIVIENDA 6-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 100,81 m² sup.útil)												
# 6-2	P0	2	V	--	1013	119,96	261.730	302.703	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 2						119,96	261.730	302.703	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 6-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 100,81 m² sup.útil)												
# 6-3	P0	3	V	--	1013	119,96	261.730	302.703	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 3						119,96	261.730	302.703	--	--	--	--
Adosada 4: VIVIENDA 6-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 100,81 m² sup.útil)												
# 6-4	P0	4	V	--	1013	119,96	261.730	302.703	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 4						119,96	261.730	302.703	--	--	--	--
Adosada 5: VIVIENDA 6-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 98,63 m² sup.útil)												
# 6-5	P0	5	V	--	1013	119,92	261.643	302.603	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 5						119,92	261.643	302.603	--	--	--	--
Parte no term. Conjunto 6						599,72	1.302.819	1.506.110	--	--	--	--
Total HET parte no terminada						3.804,86	8.089.428	9.312.088	--	--	--	--
Valor edificación terminada a 09.07.2025												
Valor total conjunto (€ corrientes)						3.804,86	8.089.428	9.312.088	--	--	--	--

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

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)
VALORES ACTUALES A 09.07.2025											
Conjunto 1: EDIFICACIÓN ADOSADA											
Adosada 1: VIVIENDA 1-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 87,04 m² sup.útil)											

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)
1-1	P0	1	V	--	1013	114,05	--	2.280.902,00	1.877.077	403.825	403.825
# 1-2	P0	2	V	--	1013	114,05	--	--	--	--	--
# 1-3	P0	3	V	--	1013	114,05	--	--	--	--	--
# 1-4	P0	4	V	--	1013	114,05	--	--	--	--	--
# 1-5	P0	5	V	--	1013	113,99	--	--	--	--	--
# 2-1	P0	1	V	--	1013	113,99	--	--	--	--	--
# 2-2	P0	2	V	--	1013	114,05	--	--	--	--	--
# 2-3	P0	3	V	--	1013	114,05	--	--	--	--	--
# 2-4	P0	4	V	--	1013	114,05	--	--	--	--	--
# 2-5	P0	5	V	--	1013	114,05	--	--	--	--	--
# 2-6	P0	6	V	--	1013	113,99	--	--	--	--	--
# 3-1	P0	1	V	--	1013	135,00	--	--	--	--	--
# 3-2	P0	2	V	--	1013	135,00	--	--	--	--	--
# 3-3	P0	3	V	--	1013	135,00	--	--	--	--	--
# 3-4	P0	4	V	--	1013	135,00	--	--	--	--	--
# 3-5	P0	5	V	--	1013	135,00	--	--	--	--	--
# 3-6	P0	6	V	--	1013	134,92	--	--	--	--	--
# 4-1	P0	1	V	--	1013	113,99	--	--	--	--	--
# 4-2	P0	2	V	--	1013	114,02	--	--	--	--	--
# 4-3	P0	3	V	--	1013	118,00	--	--	--	--	--
# 4-4	P0	4	V	--	1013	120,00	--	--	--	--	--
# 5-1	P0	1	V	--	1013	134,92	--	--	--	--	--
# 5-2	P0	2	V	--	1013	135,00	--	--	--	--	--
# 5-3	P0	3	V	--	1013	135,00	--	--	--	--	--
# 5-4	P0	4	V	--	1013	135,00	--	--	--	--	--
# 5-5	P0	5	V	--	1013	134,92	--	--	--	--	--
# 6-1	P0	1	V	--	1013	119,92	--	--	--	--	--
# 6-2	P0	2	V	--	1013	119,96	--	--	--	--	--
# 6-3	P0	3	V	--	1013	119,96	--	--	--	--	--
# 6-4	P0	4	V	--	1013	119,96	--	--	--	--	--
# 6-5	P0	5	V	--	1013	119,92	--	--	--	--	--
Total edificio 1						3.804,86	--	2.280.902,00	1.877.077	403.825	403.825

Adosada 2: VIVIENDA 1-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado

Total edificio 2	--	--	--	--	--
------------------	----	----	----	----	----

Adosada 3: VIVIENDA 1-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado

Total edificio 3	--	--	--	--	--
------------------	----	----	----	----	----

Adosada 4: VIVIENDA 1-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado

Total edificio 4	--	--	--	--	--
------------------	----	----	----	----	----

Adosada 5: VIVIENDA 1-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 87,30 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado

Total edificio 5	--	--	--	--	--
------------------	----	----	----	----	----

Total Conjunto 1 - Edificación Adosada	3.804,86	--	2.280.902,00	1.877.077	403.825	403.825
--	----------	----	--------------	-----------	---------	---------

Conjunto 2: EDIFICACIÓN ADOSADA

Adosada 1: VIVIENDA 2-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 88,31 m² sup.útil) Edificio

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)
completamente vinculado											
Total edificio 1						--	--	--	--	--	--
Adosada 2: VIVIENDA 2-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 90,32 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 2						--	--	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 2-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 90,32 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 3						--	--	--	--	--	--
Adosada 4: VIVIENDA 2-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 4						--	--	--	--	--	--
Adosada 5: VIVIENDA 2-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 5						--	--	--	--	--	--
Adosada 6: VIVIENDA 2-6 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 87,30 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 6						--	--	--	--	--	--
Total Conjunto 2 - Edificación Adosada						--	--	--	--	--	--
Conjunto 3: EDIFICACIÓN ADOSADA											
Adosada 1: VIVIENDA 3-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 106,02 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 1						--	--	--	--	--	--
Adosada 2: VIVIENDA 3-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 2						--	--	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 3-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 3						--	--	--	--	--	--
Adosada 4: VIVIENDA 3-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 4						--	--	--	--	--	--
Adosada 5: VIVIENDA 3-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 5						--	--	--	--	--	--
Adosada 6: VIVIENDA 3-6 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 106,32 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 6						--	--	--	--	--	--
Total Conjunto 3 - Edificación Adosada						--	--	--	--	--	--
Conjunto 4: EDIFICACIÓN ADOSADA											
Adosada 1: VIVIENDA 4-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 88,32 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 1						--	--	--	--	--	--
Adosada 2: VIVIENDA 4-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 90,33 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 2						--	--	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 4-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 99,51 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 3						--	--	--	--	--	--

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)
Adosada 4: VIVIENDA 4-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 98,14 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 4						--	--	--	--	--	--
Total Conjunto 4 - Edificación Adosada						--	--	--	--	--	--
Conjunto 5: EDIFICACIÓN ADOSADA											
Adosada 1: VIVIENDA 5-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 106,32 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 1						--	--	--	--	--	--
Adosada 2: VIVIENDA 5-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 2						--	--	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 5-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 3						--	--	--	--	--	--
Adosada 4: VIVIENDA 5-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 4						--	--	--	--	--	--
Adosada 5: VIVIENDA 5-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 106,32 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 5						--	--	--	--	--	--
Total Conjunto 5 - Edificación Adosada						--	--	--	--	--	--
Conjunto 6: EDIFICACIÓN ADOSADA											
Adosada 1: VIVIENDA 6-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 98,55 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 1						--	--	--	--	--	--
Adosada 2: VIVIENDA 6-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 100,81 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 2						--	--	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 6-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 100,81 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 3						--	--	--	--	--	--
Adosada 4: VIVIENDA 6-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 100,81 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 4						--	--	--	--	--	--
Adosada 5: VIVIENDA 6-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 98,63 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Total edificio 5						--	--	--	--	--	--
Total Conjunto 6 - Edificación Adosada						--	--	--	--	--	--

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 Inmueble a 09.07.2025						3.804,86	CR.56 OI.06 OV.03 OU.04 AV.M03 OO.02 AT.04 OR.61 AU.50 CR.54 OC.02 OL.M10 OT.05 AC.04 AT.50 AU.22 AS.09 AT.01 OT.M07	2.280.902,00	1.877.077	403.825	403.825

VALORES HIPÓTESIS EDIFICIO TERMINADO DE EDIFICACIÓN NO TERMINADA A 09.07.2025

Conjunto 1: EDIFICACIÓN ADOSADA

Adosada 1: VIVIENDA 1-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 87,04 m² sup.útil)

1-1	P0	1	V	--	1013	114,05	--	9.312.088,00	1.877.077	6.212.351	7.435.011
# 1-2	P0	2	V	--	1013	114,05	--	--	--	--	--
# 1-3	P0	3	V	--	1013	114,05	--	--	--	--	--
# 1-4	P0	4	V	--	1013	114,05	--	--	--	--	--
# 1-5	P0	5	V	--	1013	113,99	--	--	--	--	--
# 2-1	P0	1	V	--	1013	113,99	--	--	--	--	--
# 2-2	P0	2	V	--	1013	114,05	--	--	--	--	--
# 2-3	P0	3	V	--	1013	114,05	--	--	--	--	--
# 2-4	P0	4	V	--	1013	114,05	--	--	--	--	--
# 2-5	P0	5	V	--	1013	114,05	--	--	--	--	--
# 2-6	P0	6	V	--	1013	113,99	--	--	--	--	--
# 3-1	P0	1	V	--	1013	135,00	--	--	--	--	--
# 3-2	P0	2	V	--	1013	135,00	--	--	--	--	--
# 3-3	P0	3	V	--	1013	135,00	--	--	--	--	--
# 3-4	P0	4	V	--	1013	135,00	--	--	--	--	--
# 3-5	P0	5	V	--	1013	135,00	--	--	--	--	--
# 3-6	P0	6	V	--	1013	134,92	--	--	--	--	--
# 4-1	P0	1	V	--	1013	113,99	--	--	--	--	--
# 4-2	P0	2	V	--	1013	114,02	--	--	--	--	--
# 4-3	P0	3	V	--	1013	118,00	--	--	--	--	--
# 4-4	P0	4	V	--	1013	120,00	--	--	--	--	--
# 5-1	P0	1	V	--	1013	134,92	--	--	--	--	--
# 5-2	P0	2	V	--	1013	135,00	--	--	--	--	--
# 5-3	P0	3	V	--	1013	135,00	--	--	--	--	--
# 5-4	P0	4	V	--	1013	135,00	--	--	--	--	--
# 5-5	P0	5	V	--	1013	134,92	--	--	--	--	--
# 6-1	P0	1	V	--	1013	119,92	--	--	--	--	--
# 6-2	P0	2	V	--	1013	119,96	--	--	--	--	--
# 6-3	P0	3	V	--	1013	119,96	--	--	--	--	--
# 6-4	P0	4	V	--	1013	119,96	--	--	--	--	--
# 6-5	P0	5	V	--	1013	119,92	--	--	--	--	--
Part. no term. Edif. 1						3.804,86	--	9.312.088,00	1.877.077	6.212.351	7.435.011

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)
Adosada 2: VIVIENDA 1-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 2						--	--	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 1-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 3						--	--	--	--	--	--
Adosada 4: VIVIENDA 1-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 4						--	--	--	--	--	--
Adosada 5: VIVIENDA 1-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 87,30 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 5						--	--	--	--	--	--
Parte no term. Conjunto 1						3.804,86	--	9.312.088,00	1.877.077	6.212.351	7.435.011
Conjunto 2: EDIFICACIÓN ADOSADA											
Adosada 1: VIVIENDA 2-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 88,31 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 1						--	--	--	--	--	--
Adosada 2: VIVIENDA 2-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 90,32 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 2						--	--	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 2-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 90,32 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 3						--	--	--	--	--	--
Adosada 4: VIVIENDA 2-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 4						--	--	--	--	--	--
Adosada 5: VIVIENDA 2-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 89,21 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 5						--	--	--	--	--	--
Adosada 6: VIVIENDA 2-6 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 87,30 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 6						--	--	--	--	--	--
Parte no term. Conjunto 2						--	--	--	--	--	--
Conjunto 3: EDIFICACIÓN ADOSADA											
Adosada 1: VIVIENDA 3-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 106,02 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 1						--	--	--	--	--	--
Adosada 2: VIVIENDA 3-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 2						--	--	--	--	--	--
Adosada 3: VIVIENDA 3-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 3						--	--	--	--	--	--
Adosada 4: VIVIENDA 3-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 4						--	--	--	--	--	--
Adosada 5: VIVIENDA 3-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											

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)
Part. no term. Edif. 5											
Adosada 6: VIVIENDA 3-6 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 106,32 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 6											
Parte no term. Conjunto 3											
Conjunto 4: EDIFICACIÓN ADOSADA											
Adosada 1: VIVIENDA 4-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 88,32 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 1											
Adosada 2: VIVIENDA 4-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 90,33 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 2											
Adosada 3: VIVIENDA 4-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 99,51 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 3											
Adosada 4: VIVIENDA 4-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 98,14 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 4											
Parte no term. Conjunto 4											
Conjunto 5: EDIFICACIÓN ADOSADA											
Adosada 1: VIVIENDA 5-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 106,32 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 1											
Adosada 2: VIVIENDA 5-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 2											
Adosada 3: VIVIENDA 5-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 3											
Adosada 4: VIVIENDA 5-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 108,51 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 4											
Adosada 5: VIVIENDA 5-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 106,32 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 5											
Parte no term. Conjunto 5											
Conjunto 6: EDIFICACIÓN ADOSADA											
Adosada 1: VIVIENDA 6-1 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 98,55 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 1											
Adosada 2: VIVIENDA 6-2 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 100,81 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 2											
Adosada 3: VIVIENDA 6-3 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 100,81 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 3											
Adosada 4: VIVIENDA 6-4 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 100,81 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											

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)
Part. no term. Edif. 4						--	--	--	--	--	--
Adosada 5: VIVIENDA 6-5 - CARRETERA NACIONAL II Nº765 Y CALLE AMPLE Y CARRETERA VELLA (0,00 % constr - 98,63 m² sup.útil) Edificio completamente vinculado											
Part. no term. Edif. 5						--	--	--	--	--	--
Parte no term. Conjunto 6						--	--	--	--	--	--
Total HET parte no terminada						3.804,86	CR.56 OI.06 OV.03 OU.04 AV.M03 OO.02 AT.04 OR.61 AU.50 CR.54 OC.02 OL.M10 OT.05 AC.04 AT.50 AU.22 AS.09 AT.01 OT.M07	9.312.088,00	1.877.077	6.212.351	7.435.011
Valor edificación terminada a 09.07.2025						--	CR.56 OI.06 OV.03 OU.04 AV.M03 OO.02 AT.04 OR.61 AU.50 CR.54 OC.02 OL.M10 OT.05 AC.04 AT.50 AU.22 AS.09 AT.01 OT.M07	--	--	--	--
Valor total conjunto (€ corrientes)						3.804,86	CR.56 OI.06 OV.03 OU.04 AV.M03 OO.02 AT.04 OR.61 AU.50 CR.54 OC.02 OL.M10 OT.05 AC.04 AT.50 AU.22 AS.09 AT.01 OT.M07	9.312.088,00	1.877.077	6.212.351	7.435.011

Abreviaturas: "#" elemento vinculado en distinto edificio. Uso de las unidades: "V", vivienda o apartamento

(1) Valor para el seguro contra daños calculado según ECO 805/2003 (Vseguro = VRemBruto - Vsuelo)

CERTIFICADO DE TASACIÓN

(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: **CR.54**

Código Estándar AEV: [DR3] [C1]

Los datos registrales que se citan sólo a efectos informativos identifican el inmueble del que forman parte los elementos que se valoran. Los valores adoptados para cada elemento valorado se han calculado para la hipótesis de que se inscriban independientemente conforme a la descripción de estos realizada en el informe. Los valores de mercado, del terreno, los de la construcción y gastos corresponden sólo a la parte valorada, a los elementos valorados.

Código ST: **CR.56**

Código Estándar AEV: [DR1] [C2]

La nota simple aportada no cumple los plazos de validez establecidos por la normativa. La valoración se ha realizado para la hipótesis que la situación registral en la fecha en la que se calcula el valor del inmueble sea idéntica a la de la documentación utilizada. Los valores adoptados quedan condicionados a la acreditación de documentación registral emitida conforme a los plazos establecidos por la normativa.

Advertencias comunes a todo el inmueble:

Código ST: **AC.04**

Código Estándar AEV: [DIF1] [A1]

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

Código ST: **AS.09**

Código Estándar AEV: [URB51] [A2]

En el caso de que no se cumpla con el deber de finalizar la edificación en los plazos señalados en la licencia, y en el supuesto de que el inmueble se expropiase o se sometiera a un régimen de venta o sustitución forzosas, se justipreciará de conformidad con los criterios establecidos en la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbanística 7/2015 (podría ser inferior al valor de tasación calculado).

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

Código ST: **AU.50**

Código Estándar AEV: [ODC4] [A1]

No se ha aportado el Seguro de daños Decenal del conjunto edificatorio.

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Código ST: AV.M03

Código Estándar AEV: [OTR51] [A2]

Según hemos comprobado, el proyecto básico de las viviendas facilitado (parte) no especifica el sistema estructural, ni los materiales de acabado e instalaciones de las viviendas. En consecuencia, en el informe se consideran las tipologías y calidades normalizadas del parque urbano de obra nueva de promociones de características similares desarrolladas actualmente en la comarca del "Àlt Empordà" que se han estudiado. Si el proyecto ejecutivo contemplase o bien durante la ejecución de las obras se produjeran cambios significativos al respecto, los valores calculados podrían experimentar modificaciones.

OBSERVACIONES

Observaciones comunes a todo el inmueble:

Código ST: OC.02

No se ha dispuesto de la superficie catastral del inmueble.

Código ST: OI.M10

Según nos ha informado verbalmente [REDACTED], arquitecto técnico municipal, la promoción está situada entre las calles Ample y carretera Vella del núcleo dels Hostalets de Llers, correspondiente inicialmente al pk 765 de la carretera N-II, actualmente pk 9 de la carretera N-IIa. La correspondencia real-registral de la finca se ha establecido mediante sus referencias catastrales que constan inscritas, sin albergar dudas al respecto.

Código ST: OI.06

Profesional que realizó la visita al inmueble con fecha 09/07/25: [REDACTED]

Código ST: OO.02

Se ha comprobado el estado de ocupación del inmueble basándose en la información que ha sido facilitada por el Solicitante de la Tasación el día 09/07/25 .

Código ST: OR.61

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

Código ST: OT.M07

En fecha 04/08/2025 hemos dispuesto del Proyecto básico de las viviendas valoradas redactado por David Batlle Arquitectura, SLP (rep. David Batlle Ruiz), visado por el COAC el 04/08/2025 con número 2025401348, del cual se incorpora un resumen en los anejos gráficos del informe. Una vez comprobado, nos ha permitido subsanar el condicionante expresado en relación con la aportación de dicho documento expresado en nuestra tasación precedente de los mismos inmuebles, cuya referencia es 7000450E25 y que queda substituida por la presente.

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.

Código ST: OU.04

La comprobación de la situación urbanística del inmueble se ha realizado sobre la información que ha sido facilitada por la consulta con el arquitecto municipal del ayuntamiento el día 11/07/25 .

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).

CERTIFICADO DE TASACIÓN

CLÁUSULAS

Documento Electrónico/Verificación

El presente Certificado de Tasación es un documento originado electrónicamente, que se encuentra firmado mediante firma electrónica reconocida, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. El contenido, autenticidad y validez del Certificado de Tasación puede comprobarse, mediante conexión con la página www.st-tasacion.es, de Sociedad de tasación S.A., utilizando para ello el número de informe de ST y el código verificador que figura en la zona de firmas del documento. La copia completa de los mismos, obra en nuestros archivos, en forma electrónica, de acuerdo con la Disposición Adicional Cuarta de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Solicitud de Aclaraciones o Revisiones

Si el encargo de valoración hubiese sido solicitado por mediación de un tercero, este último deberá acreditar su condición de mandatario para efectuar, en su nombre, cualquier consulta o reclamación, y para la recepción de toda información que solicite al Grupo ST.

En el caso de que el mandatario sea una Entidad Financiera se entenderá que ésta dispone de la autorización del cliente, tanto para solicitar al Grupo ST cualquier aclaración o revisión de la valoración como para recibir del Grupo ST la correspondiente respuesta. Se entenderá también que la Entidad Financiera informará puntual y suficientemente de ello a su cliente.

Confidencialidad y protección de datos de carácter personal

De conformidad con el Reglamento 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y legislación concordante, el Grupo Sociedad de Tasación (<https://www.grupo-st.es/es/organizacion-interna.php> en adelante, Grupo ST), actúa como responsable del tratamiento de los datos de carácter personal (identificativos y de circunstancias sociales), necesarios para la realización del presente certificado, y obtenidos del informe de tasación del que este certificado trae causa.

El Grupo ST informa de que los datos de carácter personal recogidos en este documento figuran en ficheros titularidad del Grupo, con el fin exclusivo de soportar el contenido del presente certificado y del informe de tasación contratado. En todo caso, el titular de los datos puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación del tratamiento y portabilidad, mediante escrito dirigido a Grupo Sociedad de Tasación y enviado a C/ Príncipe de Vergara nº 43, planta 7ª, CP 28001 de Madrid, o enviando un email a dpo@st-tasacion.es.

Igualmente, el titular de los datos personales recogidos en el mismo podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos si considerase producida una vulneración de sus datos personales.

Los datos personales objeto del presente certificado no serán comunicados a terceros, salvo en los casos previstos legalmente, y serán conservados durante el tiempo preciso para cumplir el encargo contratado y durante los plazos establecidos por la legislación aplicable a las sociedades de tasación, y en tanto no prescriban las eventuales responsabilidades derivadas del encargo profesional.

Competencia e independencia del profesional que realiza el certificado

El profesional firmante del presente Certificado manifiesta, bajo su responsabilidad, que no concurre conflicto de interés con la emisión de la presente tasación. Asimismo, Sociedad de Tasación SA declara haber aplicado los mecanismos de control interno establecidos en el Real Decreto 775/1997 en orden a garantizar la objetividad, imparcialidad e independencia del profesional, y haber realizado las oportunas comprobaciones de que el profesional firmante está debidamente cualificado y dispone de la competencia técnica y profesional necesaria para la correcta elaboración del presente informe conforme se establece en el art.2 del Real Decreto 775/1997.

Fecha visita/valoración Arquitecto/a técnico/a que ha realizado el informe: Sociedad de Tasación S.A. , p.p:
09 de julio de 2025
Fecha emisión (7000450E25)
11 de julio de 2025
Fecha levantamiento cautela
08 de agosto de 2025
Fecha límite de validez
11 de enero de 2026



(C.v.f.: 659282500)