

CERTIFICADO DE TASACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Valoración de:	FINCA RUSTICA (FCR)	Código Postal:	25593
Provincia:	LLEIDA	Localidad:	BARO
Municipio:	SORIGUERA		
Dirección:	CJTO CASA DE L'ESCOLANET, nº 1		

FECHAS

Fecha de instrucción (encargo):	12/05/2021	Fecha emisión:	03/06/2021
Fecha de visita e inspección:	12/05/2021	Fecha de certificación:	03/06/2021
Fecha de valoración:	03/06/2021	Fecha de caducidad:	03/12/2021

SOLICITANTE Y FINALIDAD

Entidad mandataria (encargante):	PARTICULAR
Solicitante:	CONSORCI MAR PARC DE SALUT DE
Finalidad:	determinar como valor de tasación, el valor de mercado del inmueble Esta valoración se ha realizado de acuerdo con la orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, [excepto en lo relativo a las comprobaciones derivadas de la visita al interior del inmueble, en caso de no haberse realizado]. La finalidad no se encuentra entre las definidas en el artículo 2 de dicha normativa (Ámbito de aplicación).

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL

DATOS IDENTIFICATIVOS Y REGISTRALES								DATOS CATASTRALES			
ELEM	TITULAR	REG. PROP.	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	SEC	IDUFIR/CRU	CUOTA	REFERENCIA	CUOTA
FCR	PAULINO BIGATA MORA, JOSE BIGATA MORA	SORT	1013	26	210	18		25007000445878	100		0

COMPROBACIONES

Identificación física mediante inspección ocular:	si	Adecuación al planeamiento:	si
Estado de Ocupación y uso:	si	Cumplimiento Protección Arquitectónica:	si
Régimen de protección:	si	Verificación Registral:	si

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN TENENCIA Y OCUPACIÓN

Renta:
No consta que el inmueble valorado se encuentre arrendado.

Protección:
No consta afección a régimen de protección.

CUADRO DE VALORACIÓN

De acuerdo con las hipótesis de cálculo establecidas para el desarrollo de la operación inmobiliaria y por la aplicación del método consignado en el capítulo de valoración, se obtienen los siguientes datos:

CUADRO DE VALORACION INDIVIDUALIZADA POR SUELO												
Ref	Finca	Sup. Adop Suelo	Actualiz. Alquiler	Actualiz. Explotacion	Residual estatico	Residual dinamico	Reemplaza ACT.	Reemplaza HET.	Valor Compara	Valor Tasación	Valor Venta Rápida	V. Seguro (€) *Reconst RD 716/09
18		157,00								43,30		
	FINCA	157,00		63,06					43,30	43,30		
	TOTALES	157,00		0,00			0,00	0,00	43,30	43,30		0,00

* VRB-Vsuelo, según Orden ECO 805/2003.

VALOR DE TASACIÓN

El valor de tasación informado se corresponde con el valor de mercado por comparación, que para los inmuebles valorados asciende a CUARENTA Y TRES EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS.

VALOR TOTAL DE TASACIÓN (ADOPTADO): 43,30 €

LIMITACIONES AL VALOR

Condicionantes:

Tasación condicionada ya que no se han podido realizar todas las comprobaciones exigidas en el artículo 7 de la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras publicada en el BOE el 9 de abril de 2003, quedando el valor de tasación **CONDICIONADO** a que pueda realizarse **VISITA INTERIOR** del inmueble y, con ella, corroborarse la correspondencia entre los datos considerados en el presente informe (relativos a identificación, superficies, calidades, instalaciones, estado de conservación, servidumbres y estado de ocupación), y la realidad física del inmueble.

Advertencias:

La finca no dispone actualmente de referencia catastral, por lo que la única superficie del terreno disponible es la registral, y por tanto, la adoptada a efectos de valoración.

La identificación de la finca se ha realizado en base a las referencias catastrales inscritas en la documentación registral aportada, si bien éstas no existen en la actualidad. La localización se ha podido establecer en base a consulta telemática del plano de catastro de 2005, correspondiendo a una parcela catastral que no dispone de referencia asignada en el catastro actualmente vigente.

Se advierte que el valor de tasación ha sido obtenido únicamente por comparación. No se ha realizado el cálculo del valor por actualización de rentas, dado que el inmueble no produce actualmente ningún tipo de renta derivada de la explotación de la tierra ni tampoco es susceptible de producirla debido a su escasa superficie y al existir sobre ella los restos de la antigua construcción.

Se **ADVIERTE** que el presente informe se emite bajo la afección de circunstancias excepcionales, derivadas de la crisis originada por la pandemia global del COVID-19, las cuales comportan una incertidumbre significativa sobre cuál pueda ser la evolución futura del valor de mercado de los inmuebles valorados. Dicha evolución dependerá de la magnitud del impacto que la pandemia ejerza sobre el conjunto de la economía y sobre las variables que son relevantes para la formación de precios. Ante esta falta de normalidad en el mercado, se han adoptado una serie de medidas adicionales en los métodos de valoración, que ayudan a obtener valores que reflejen razonablemente la situación actual del mercado y que se indican en el informe.

Limitación al uso del informe: Este informe no supone un pronunciamiento implícito sobre características o situaciones no evidentes y no podrá ser usado para una finalidad distinta. No se aceptarán responsabilidades frente a terceras personas, por el uso del contenido ni parcial ni total del informe.

Consideraciones: La sociedad no se hace responsable de las cargas de las que no hayamos sido informados y de la veracidad documental facilitada por el contacto cuando no sean originales, ni de los vicios o defectos ocultos de la edificación.

Cargas: La valoración se ha realizado considerando el inmueble libre de cargas y gravámenes que pudieran afectar al valor.

JUICIO CRÍTICO

Parcela de terreno rústico de muy pequeña dimensión con casa de campo en ruinas, que no tiene cubierta y cuyas paredes se caen. Está afectada por la carretera de acceso.

FIRMAS

<p>Supervisada por:</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">GUTIERREZ GARRIGA, ÁNGELS INGENIERO AGRÓNOMO</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">POR LA SOCIEDAD:</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">FIRMA: ANTOLIN ARQUILLO AGUILERA</p>
--	---

El presente documento carece de validez sin el sello de la sociedad y no supone un pronunciamiento implícito sobre características o situaciones no evidentes y no podrá ser usado para una finalidad distinta. La sociedad no se hace responsable de las cargas de las que no hayamos sido informados, de la veracidad documental facilitada por el contacto cuando no sean originales y de los posibles vicios o defectos ocultos de la edificación.