



INFORME DE TASACIÓN	Referencia:
Cliente	
Entidad	
Referencia de la entidad	
Inmueble	VIVIENDA AISLADA
Ubicación	CALLE HURACAN Nº2 , PUERTA A
Localidad	ROZAS DE MADRID (LAS) (28231-MADRID)
Barrio / Distrito	--
Fecha de visita al inmueble	15.06.2021
Valor de tasacion-hipotecario	797.904,36 €

Sociedad de Tasación S.A. y el técnico que realiza la presente valoración, mantienen una posición de independencia y cumplen el régimen de obligaciones e incompatibilidades previsto en el RD 775/1997 para las sociedades de tasación y los profesionales que ejercen actividades de valoración para las mismas.

Fecha de visita
15 de junio de 2021

Arquitecto/a técnico/a que realiza el informe Sociedad de Tasación S.A. , p.p:

Firma manuscrita del:

Profesional Representante ST

Fecha de emisión

Fecha límite de validez



SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. INSCRITA CON EL Nº 1 (CODIGO 4301) DEL REGISTRO DE ENTIDADES DE TASACIÓN DEL 'BANCO DE ESPAÑA' A 17 DE DICIEMBRE DE 1982.

1 SOLICITANTE Y FINALIDAD

Entidad..... Cliente.....

 Finalidad..**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 **Decreto 17/1981**, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario; abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario

 Criterio.....**VALOR DE TASACION-HIPOTECARIO**

Metodología:

SI la finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO 805/2003.

SI esta valoración se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en 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.

El uso del presente informe 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.

2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN
VIVIENDA AISLADA, DE PRIMERA RESIDENCIA, ESTADO CONSTRUCTIVO TERMINADO, INMUEBLE SIN PROTECCIÓN PÚBLICA

 Localización.....**CALLE HURACAN Nº2 , PUERTA A**

 Provincia.....**MADRID**

 Localidad/Municipio.....**ROZAS DE MADRID (LAS)**

 Distrito postal.....**28231**

Barrio / Distrito.....--

 Coordenadas GPS (x ; y).....**(-3.8602564687; 40.4808303963)**

Nombre del conjunto/finca....--

 Registro de la propiedad.....**LAS ROZAS 1**

Correspondencia real-registral

Identificación	Bloq	Esc	NºPlta	Nom.Plta	Puerta	Finca reg	Inscr.	Libro	Tomo	Folio	CRU / IDUFIR	% fin. val.	Sup. Reg. m2	Natza.
Vivienda	--	--	--	--	A							100,00	402,13	Const.
Anexos: --														

Titularidad Registral		Titular		NIF/CIF		Participación		% partic.	
Finca reg. / IDUFIR									
26301						PLENO DOMINIO		100,00%	

Correspondencia real-catastral

Identificación	Bloq	Esc	NºPlta	Nom.Plta	Puerta	Referencia Catastral	Sup. Cat. m2	Natza.	Valor catastral	% participación
Vivienda	--	--	--	--	A	7216702VK2881N0001EF	445,00	Const.	--	--
Anexos: --										

3 DOCUMENTACIÓN NECESARIA

	Viv		Viv
Doc. registral según normativa(*)	Si	Presupuesto y contrato de obra	--
Proy. visado por colegio profesional	--	Seguro decenal	--
Licencia de obra	--	Documentación estado de ocupación....	--
Última certificación de obra	--	Documentación Catastral.....	Si
Cédula de habitabilidad	No	Fecha de la cedula de habitabilidad.....	--
Calificación Protección Pública	--	Otra:	--

(*) Ver condicionantes, advertencias y observaciones del capítulo 13 del informe

4. COMPROBACIONES MÍNIMAS

	Viv		Viv
Localización e Inspección interna.....	Si	Estado de ocupación.....	Si
Coinc. superf. y caract. con descrip.(*)	Si	Uso.....	Si
Servidumbres visibles.....	Si	Régimen de protección pública.....	--
Estado de conservación / construcción.....	Si	Reg. Protección urbanística histórica....	Si
Otra:	--	Adecuación planeamto. urbano.....	Si

(*) Ver condicionantes, advertencias y observaciones del capítulo 13 del informe

5 LOCALIDAD Y ENTORNO

5.1-LOCALIDAD

Tipo de núcleo.....	Autónomo	Categoría.....	Lugar
Poblac. Núcleo.....	27.959 hab	Ocupación laboral núcleo.....	Multiple
Poblac. Municipio.....	95.071 hab.	Evolución poblac. Municipio.....	Creciente

5.2-ENTORNO

Carácter.....	Urbano/vivienda unifamiliar.	Nivel de renta.....	Medio
Uso dominante.....	Residencial.	Calidad constructiva.....	Media
Antigüed/Renovación.....	30 años/<10%	Ocupación.....	Alto.....
Grado de consolidación.....	>75%	Equipamiento comercial.....	Suficiente
Infraestructuras.....	Realizadas	Equip. Escolar	Suficiente
Conservac. Infraestructuras.....	Normal.	Equip. Deportivo.....	Suficiente
Comunicaciones.....	Suficientes	Equip. Asistencial.....	Suficiente
Transporte público.....	Regular	Equip. Lúdico.....	Suficiente
Aparcamientos.....	Suficiente	Equip. Administrativo.....	Suficiente

Calificación ST:

Ubicación en el municipio (Calidad Zona).....	Nivel medio
Ubicación en la zona (Calidad ubicación).....	Nivel medio

6. TERRENO

6.1-SUPERFICIE TERRENO

	m ²
Registral	1.053,00
Catastral	1.160,00
Comprobada	--
Superficie adoptada	1.053,00

6.2-INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES - ESTADO ACTUAL DE INFRAESTRUCTURAS

Pavimentación.....	Si	Red de saneamiento.....	Si	Conservación infraest.....	Normal
Aceras.....	Si	Electricidad.....	Si	% obra infraest. pend.....	--
Red abastecimiento agua.....	Si	Alumbrado Público.....	Si	Inversión infraest. pend. (€).....	--

7.LA EDIFICACIÓN
7.1-SUPERFICIE (m²)

	1)Viv
Registral (construida)	402,13
Catastral	406,00
Construida (Comprobada)	402,13
Superficie Adoptada	402,13

Útil comprobada (adoptada tasador)

343,00

Desglose sup. construida	1)Viv	Constr.privad/plta	1)Viv
Superficie cerrada privada.....	391,33	Pltas. superiores.....	133,67.
50% terrazas cubiertas privadas.....	10,80	Plta. acceso.....	131,10
Proporción zonas comunes.....	--	Pltas. inferiores.....	137,36

Constr. Auxiliares (m2c): 39,00 (Piscina)

7.2-EDIFICIO DEL QUE FORMA PARTE EL INMUEBLE (*)

Uso.....	Residencial	Aparcamiento.....	Si
Plantas sobre rasante.....	3	Sala comunitaria.....	No
Plantas bajo rasante.....	1	Piscina.....	Si
Nº ascensores.....	--	Equipamiento deportivo.....	No
Calid.zona común.....	No tiene	Jardines privados.....	Si
Construcc.Auxiliares.....	Si	Patio.....	Espacios libres de parcela
Portería/Vigilancia.....	No		
Gimnasio.....	No	Baloncesto.....	No
Golf.....	No	Pádel.....	No
Tenis.....	No	Squas.....	No
Cimentación.....	Se desconoce	Alarma/ Puerta y circuito de Seguridad.....	--
Estructura.....	Hormigon armado.	Inst.comunicaciones.....	--
Forjados.....	Unidireccional / Viguetas hormigón.	Inst. prevención incendios.....	--
Cubierta.....	Inclinada pizarra	Identificabilidad.....	--
Cerramientos.....	Fabric.ladrillo enfoscado	Accesibilidad.....	--
Aislamiento térmico	Sí tiene	Circulación interna.....	--
Carpintería exterior.....	Sencilla / Pvc.	Caract.Representativo.....	--

7.3-Inmueble (*)

Nº Orden planta acceso.....--	Despachos.....	1
Tipos de planta.....--	Cocina-oficio.....	1
Fach.ppal.....--	Nº Baños-aseos.....	5
Orientación..... Multiple/no influye el valor	Terrazas.....	2
Iluminación..... Normal	Nº habitaciones incl.salón.....	8
Asoleo..... Favorable	Fontanería.....	Red de p.v.c.
Vistas..... Espacios neutros	Electricidad.....	Sí tiene
Ventilación..... Suficiente	Gas ciudad.....	No tiene
Niv.Ruidos fachada..... Bajo	Calefacción.....	Individual
Funcionalidad..... Buena	Aire acondicionado.....	Individual
Dormitorios..... 4	Carpintería exterior.....	Sencilla pvc
Salón-comedor..... 3	Carpintería interior.....	Madera barnizada
Tipo de Uso Terraza..... Privativo	Nº Puertas por Planta.....	1
Tipo Fachada..... No protegida	Circuito Cerrado Seguridad.....	No
Cocina Equipada..... Si	Tendedero.....	Si
Armarios Empotrados..... Si	Agua Caliente.....	Si
Puerta Seguridad..... Si	Combustible Agua Caliente.....	Gas individual
Sistema Alarma..... Si		
Potenciabilidad de Cambio de Uso..... No	Exterior/Interior.....	Exterior
Contaminación: Terreno..... No Construcc..... No	Acústica..... No Ambiental..... No Otra..... No	

Certificación energética y ambiental:..... --

Acabados instalaciones o elementos constructivos

Que dificulten otros usos:..... --

Recuperables:..... --

Acabados interiores (*)	Generales del uso	Zonas Húmedas	Zonas Comunes
Paredes.....	Pintura	Cerámico / Mármol	No aplicable
Suelos.....	Tarima	Cerámico / Mármol	No aplicable
Techos.....	Pintura	Pintura	No aplicable

(*) Ver anexo "Límites y condicionantes de la tasación"

7.4-SITUACION ACTUAL DEL INMUEBLE

<input type="checkbox"/> Construcción no acabada.....--	<input checked="" type="checkbox"/> Inmueble construido... Acondicionado para la actividad
Fase construcción.....--	Antigüedad aprox (años) 26 Vida útil (años) 80
Presupuesto estimado consumido de vivienda.....--	Depreciación de la vivienda..... 20 %
Presupuesto estimado consumido const. auxiliares.....--	Depreciación de las construcciones auxiliares..... 40 %
Presupuesto estimado consumido acab. recuperables.....--	Deprec. Acab. Recuperables.....--
Plazo para la terminación de la construcción.....--	Estado conservación..... Hechas mejoras adecuación leves
Inversión total pendiente en edificación (€).....--	Deterioro aparente--
Indicador obra parada.....--	Año construcc./rehabilit 1995/--
Obra recuperable/irrecuperable.....--	Categ. activo..... Buen estado
	Tipo de manto./reparc.....--
	Inversión min renovación(€)..... 0,00

(*) Nota: Los importes con decimales indicados corresponden al resultado de un proceso de cálculo aritmético y en ningún caso se pueden considerar como un nivel de precisión de la estimación de la evolución de las obras realizadas. Ver anexo "Desglose del coste de construcción".

Calificación ST:

Calidad del edificio.....	Por encima del nivel medio
Ubicación en edificio (Calidad inmueble)	Por encima del nivel medio

7.5-PROPIEDAD Y DISPONIBILIDAD PARA LA VENTA
Identificación Disp. Vta. Actividad Económica(cual)
Vivienda Si No/--
Anexos:
8. SITUACIÓN URBANÍSTICA

Planeamiento.....	P.G.O.U.
Clasificación.....	SUELO URBANO.
Adecuación a la normativa urbanística.....	Si
Uso actual autorizado.....	Si
Calificación.....	ZONA 3-2º VIVIENDA UNIFAMILIAR
Existencia de protección urbanística histórica.....	No
Fecha Licencia de Obras/Caducidad.....	--/--

(*) Ver condicionantes, advertencias y observaciones del capítulo 13 del informe

9. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN
9.1-PROTECCIÓN PÚBLICA

Régimen.....--
Expediente.....--
Documento.....--
Precio del Módulo (€/m2) - Superficie protección (m2)	
Uso Principal (residencial ó comercial).....--
Aparcamientos.....--
Trasteros.....--

9.2- TENENCIA Y OCUPACIÓN

Estado de ocupación..... Ocupado por su propietario.
Destino de ocupación..... Uso propio o venta
Actividad económica..... No tiene
Título de la cesión.....--
Antigüedad media del contrato (años).....--
Plazo contrato (años).....--

9.3-DERECHOS / LIMITAC.DOMINIO--

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.IF A-28-808145
Inscrita con el nº (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



10. ANÁLISIS DEL MERCADO RESIDENCIAL COMPARABLE:
AMBITO MUNICIPIO

Oferta	
Producción.....	Media
Stock actual.....	Medio
Tendencia.....	Mantenimiento
Precios actuales	
Intervalo.....	1635,14-2294,71 €/m ²
Evolución.....	En torno al ipc
Expectativas Mercado.....	Mantenimiento-neutra

Demandas, ventas, tendencias	
Nivel demanda.....	Medio
Velocidad ventas.....	Plazos normales
Relación dem-ofert.....	Equilibrio entre dem. y ofert.
Análisis, estimaciones y ajustes de valor	
Volatilidad ciclos pasados.....	No
Coyuntura del mercado.....	Final de culminación
Probabilidad reducción val.comparación.....	No
Ajuste del valor de comparación	--%

11. MÉTODOS DE VALORACIÓN
**HOMOGENEIZACIÓN DE COMPARABLES
 MERCADO DE INMUEBLES EN VENTA**

DATOS Y PRECIOS	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Inmueble tasado
Dirección	Flandes	Navaluenga	Mistral	Amapolas	Monterrey	Pinzon	Huracan,2
Municipio	Rozas De Madrid (Las)	Rozas De Madrid (Las)	Majadahonda	Rozas De Madrid (Las)	Majadahonda	Majadahonda	Rozas De Madrid (Las)
Código Postal	28231	28231	28221	28231	28221	28221	28231
Fecha Información	Abril-21	Abril-21	Abril-21	Abril-21	Junio-21	Junio-21	Junio-21
Fuente del Dato	Api	Api	Api	Particular	Particular	Api	--
Modalidad de vivienda	Aislada	Aislada	Aislada	Aislada	Aislada	Aislada	Aislada
Cal. Edif.	Medio alta	Medio alta	Media	Medio alta	Medio alta	Medio alta	Medio alta
Superficie m ² c	369	525	548	500	360	435	402,13
Vida Útil rest. años	79	46	50	80	50	88	80
Sup. Parcela m ² s	433	2000	1223	618	1368	484	1053
Uti. Parcela	0,3	0,2	0,3	0,2	0,2	0,4	0,1
Programa	Medio alta	Medio alta	Medio alta	Medio alta	Alta	Alta	Alta
Cal. Ambiental	Media	Medio alta	Media	Media	Medio alta	Media	Medio alta
Calefacción	Ind.gas/b.calor	Ind.gas/b.calor	Ind.gas/b.calor	Ind.gas/b.calor	Ind.gas/b.calor	Ind.gas/b.calor	Ind.gas/carbón
Aire Acond.	Individual	Individual	Individual	Centralizado	Individual	Individual	Individual
Precio unitario (€/m ²)	1.889,70	1.635,14	2.062,96	1.910,90	2.071,53	2.294,71	
CÁLCULO DE VALOR	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Inmueble tasado
Fecha Información	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Junio-21
Cal. Edif.	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Medio alta
Superficie m ² c	Mejor	Peor	Peor	Peor	Mejor	Peor	402,13
Vida Útil rest. años	Similar	Peor	Peor	Similar	Peor	Similar	80
Sup. Parcela m ² s	Peor	Mejor	Similar	Peor	Algo mejor	Peor	1053
Uti. Parcela	Algo peor	Similar	Algo peor	Similar	Similar	Algo peor	0,1
Programa	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Alta
Cal. Ambiental	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Medio alta
Calefacción	Algo mejor	Algo mejor	Algo mejor	Algo mejor	Algo mejor	Algo mejor	Ind.gas/carbón
Aire Acond.	Similar	Similar	Similar	Algo peor	Similar	Similar	Individual
Otros: --	--	--	--	--	--	--	--
Coefficiente homogen.	0,99	1,13	0,99	1,12	0,99	0,85	
Val.unit.homog.(€/m ²)	1.870,80	1.847,72	2.032,01	2.130,65	2.050,81	1.950,50	1.955,10
Ponderación	25 %	25 %	10 %	15 %	15 %	10 %	

MÉTODO DE COMPARACIÓN:

 Constr. auxiliares..... 11.700,00
 Acabados recuperables.....--

Valor homogeneizado 402,13 m ² x 1955,1 €/m ²	786.204,36
V.Homog.(+Cost.Aux/Acab.recup).....	11.700,00
Valor por comparación (Vc).....	797.904,36
VALOR COMPARACIÓN AJUST. [100% Vc](€)	797.904,36

MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS:
Rentas de Contrato

Fecha contrato.....	--
Renta bruta contractual anual (€).....	--
Plazo restante renta actual (meses).....	--
Gasto general anual arrendador (€).....	--
Revalorización anual del alquiler (%).....	--
Fianza recibida (€).....	--

Valor de reversión a fecha de visita (€).....	--
Tasa de capitalización (real) %.....	--
Afecciones (€).....	--
IPC (%).....	--

MÉTODO DE COSTE

Coste a nuevo (€).....	402.130,00
Gastos necesarios a nuevo (€).....	81.650,50
Otros costes a nuevo (€).....	19.500,00
Depreciación costes (€).....	80.426,00
Depreciación gastos (€).....	17.085,35
Depreciación otros costes (€).....	7.800,00
V.Terreno (€).....	375,00 €/m ² x 1053 m ²
Carg/Infr (€).....	--

NO APLICABLE
Rentas de Mercado

Renta neta anual (a la fecha de visita) (€).....	--
Plazo moda contrato (años).....	--
Plazo espera entre arrendamiento (meses).....	--
Vida útil remanente (años).....	--
Gasto inicial arrendador (€).....	--

VALOR POR ACTUALIZACIÓN (€)	--
-----------------------------	----

Pendientes costes (€).....	--
Pendientes gastos (€).....	--
Pendientes otros costes (€).....	--
Coste de construcción utilizado vivienda (€).....	321.704,00
Gastos necesarios utilizados (€).....	64.565,15
Otros costes utilizados / constr.aux(€).....	11.700,00
Valor terreno por método de comparación (€).....	394.875,00

COSTE DE REEMPLAZAMIENTO ACTUAL(€)	792.844,15
------------------------------------	------------

OTRO MÉTODO NO INCLUIDO EN LA NORMATIVA: NO APLICABLE

VALOR POR OTROS MÉTODOS (€)	--
-----------------------------	----

12. VALOR DE TASACIÓN

VALOR DE TASACION-HIPOTECARIO(€)	797.904,36
----------------------------------	------------

VALORES TÉCNICOS	VALORES AL 15/06/2021
Elemento valorado	Viv
Superficie útil/adopt.(m ²)	343,00/402,13
Finca reg. / IDUFIR	26301
Valor del suelo (€)	394.875,00
Coste de construcción (€)	333.404,00
Gastos necesarios (€)	64.565,15
Valor Terreno ajustado (3)	--
Coste reemplazamiento actual (€)	792.844,15
Valor por comp. ajust.(€)	797.904,36
Valor por actualización (€)	--
Valor por otros métodos (€)	--
Valor máximo legal (€)	--
Valor por comp. ajust.(€/m ²)	1.984,20
VAL.TASAC-HIPOTECARIO (€)	797.904,36
Coste reemplazamiento bruto (€)	898.155,50
V.mínimo del seguro de daños (€) (1)	503.280,50
V.mínimo del seguro de daños (€) (2)	403.029,36

VALOR DE TASACIÓN - HIPOTECARIO del inmueble al 15/06/2021 es:
797.904,36 €

NOTA: (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 ($V_{\text{seguro}} = V_{\text{tas}} - V_{\text{suelo}}$); (3) Valor Terreno Ajustado según CIRBE 1/2013

13. CAUTELAS

13.1-CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

Advertencias:

Código ST: AV.M07

Código Estándar AEV: [MER3] [A1]

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.

13.2-OBSERVACIONES

Código ST: OO.02

Se ha comprobado el estado de ocupación del inmueble basándose en la información que ha sido facilitada por el propietario del inmueble a 15.06.2021

Código ST: OV.03

El Valor mínimo del Seguro de daños (1) que figura en las tablas de nuestros informes y certificados de tasación se ha calculado según los criterios establecidos en la ECO 805/2003, 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. El Valor mínimo del Seguro de daños (2) que figura en las tablas de nuestros informes y certificados de tasación se ha calculado según los criterios establecidos por el RD 716/2009, la suma asegurada debería 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.

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 del planeamiento municipal a través de medios informáticos a 24.06.2021

Código ST: OV.06

La legislación reguladora no exige Cédula de Habitabilidad.

Código ST: OV.M06

Las medidas adicionales adoptadas en el cálculo del valor de tasación con objeto de reflejar la especial situación de mercado, según recomendaciones recibidas del Banco de España, se concretan en un control riguroso de la evolución del mercado inmobiliario para identificar cualquier posible variación o fluctuación, así como extremar las precauciones sobre la elección de los ajustes de negociación y la antigüedad de las muestras utilizadas.

Código ST: OR.M10

Según consta en la documentación registral aportada aparece, entre otras, las siguientes cargas:

- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de BANCO SANTANDER S.A., según anotación letra A de fecha 05/08/2016.

- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES CAJA DE AHORROS Y MONTE PIEDAD S.A., según anotación letra B de fecha 21/06/2013.

- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS, según anotación letra C de fecha 21/06/2013.

- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA -LA CAIXA-, según anotación letra D de fecha 21/06/2013.

Las citadas cargas no han sido consideradas en la presente valoración.

Código ST: OI.101

No se ha comprobado físicamente la superficie del terreno. Se adopta la superficie registral, conforme se establece en la normativa del mercado hipotecario, por no haberse apreciado indicios de que sea incorrecta.

Código ST: OR.08

Se ha dispuesto de la documentación registral correspondiente a las obras terminadas

Código ST: OU.05

Para la elaboración de este informe no se ha dispuesto de la licencia de primera ocupación, declaración responsable o comunicación previa que acredite el cumplimiento de los requisitos impuestos por la legislación aplicable para la entrega de la obra en su caso, para su destino al uso previsto y de eficiencia energética.

14. PUNTOS FUERTES Y DÉBILES DEL INMUEBLE TASADO

Puntos fuertes: ubicación en entorno residencial con buena calidad medioambiental. Características adecuadas al mercado de la zona, con buen estado de conservación y en conjunto residencial.

Puntos débiles: existencia de oferta comparable en la zona.

Incertidumbres: en el momento de la valoración, existen importantes incertidumbres en relación a la magnitud del impacto que la pandemia global del COVID-19 ejerza sobre el conjunto de la economía y sobre las variables que son relevantes para la formación de precios.

ANEXO - VALORES DE VENTA RÁPIDA

El Valor de venta rápida, incluido a petición de la entidad solicitante, es una estimación del precio que podría alcanzar en el caso de una hipotética venta inmediata. Para calcularlo se ha considerado una reducción sobre el valor de mercado, bajo la premisa de que por las circunstancias particulares del cliente, el tiempo para su comercialización fuese muy inferior a los plazos normales de mercado en la fecha del informe, lo que probablemente afecte negativamente a su precio.

El valor de venta rápida es una opinión basada en factores comerciales que no cumplen con los criterios y metodología de la ECO 805/2003. Este valor no constituye un valor de mercado ni garantiza que sea posible vender el inmueble en la fecha de valoración por ese importe.

VALOR DE TASACIÓN - HIPOTECARIO del inmueble al 15/06/2021 es:	797.904,36 €
Valor de venta rápida del inmueble 15/06/2021 es:	638.323,49 €

VALORES TÉCNICOS POR FINCAS (VINCULACIONES) al 15/06/2021

Elemento valorado	Viv
Finca reg. / IDUFIR	26301
VAL.TASAC-HIPOTECARIO (€)	797.904,36
Minoración del Valor por finalidad (%)	20%
Valor venta rápida (€)	638.323,49

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.

	Viv
Finca reg. / IDUFIR	26301
Elemento valorado	Viv
Superficie (m ²)	402,13
Valor de renta óptima (€/m2 mes)	10,00
Valor de renta óptima(€ mes)	4.021,30

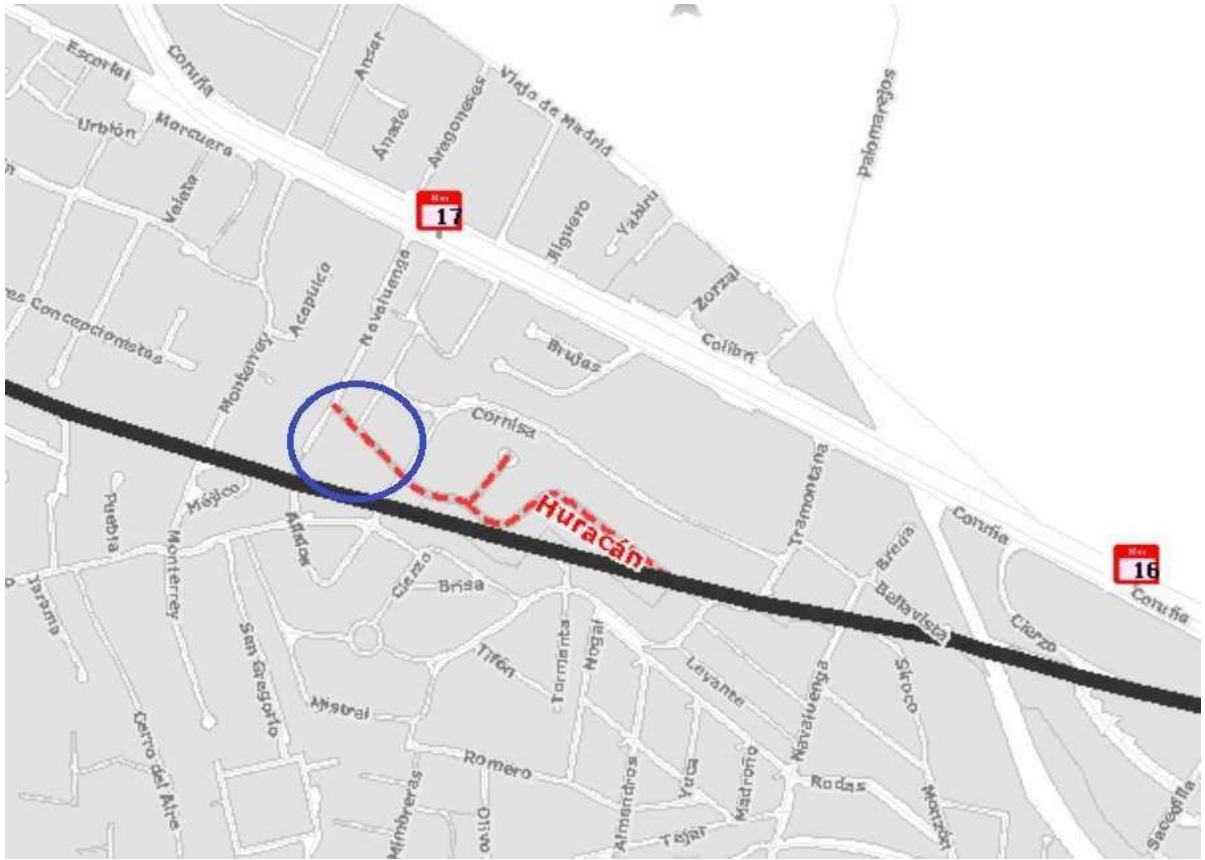
ANEXOS - Plano de ubicación



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
 Inscrita con el nº (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



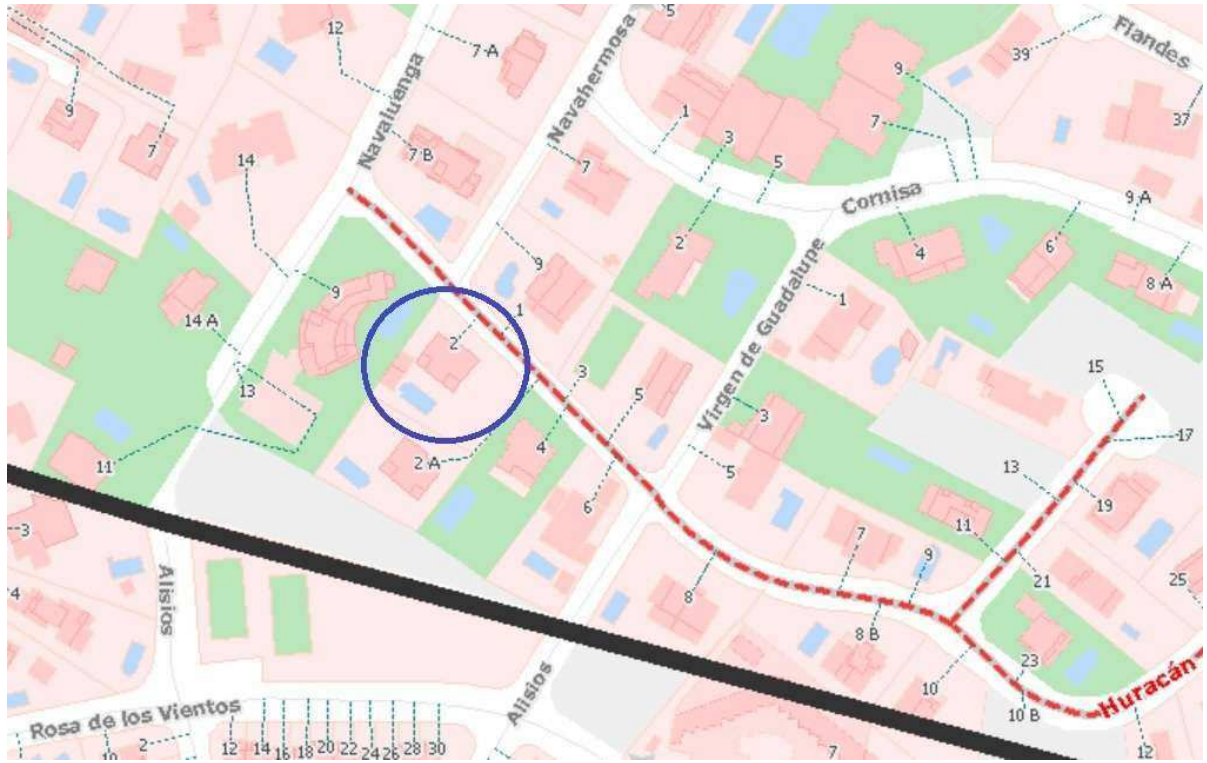
ANEXOS - Plano del entorno



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
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación de España, con fecha 17/12/82

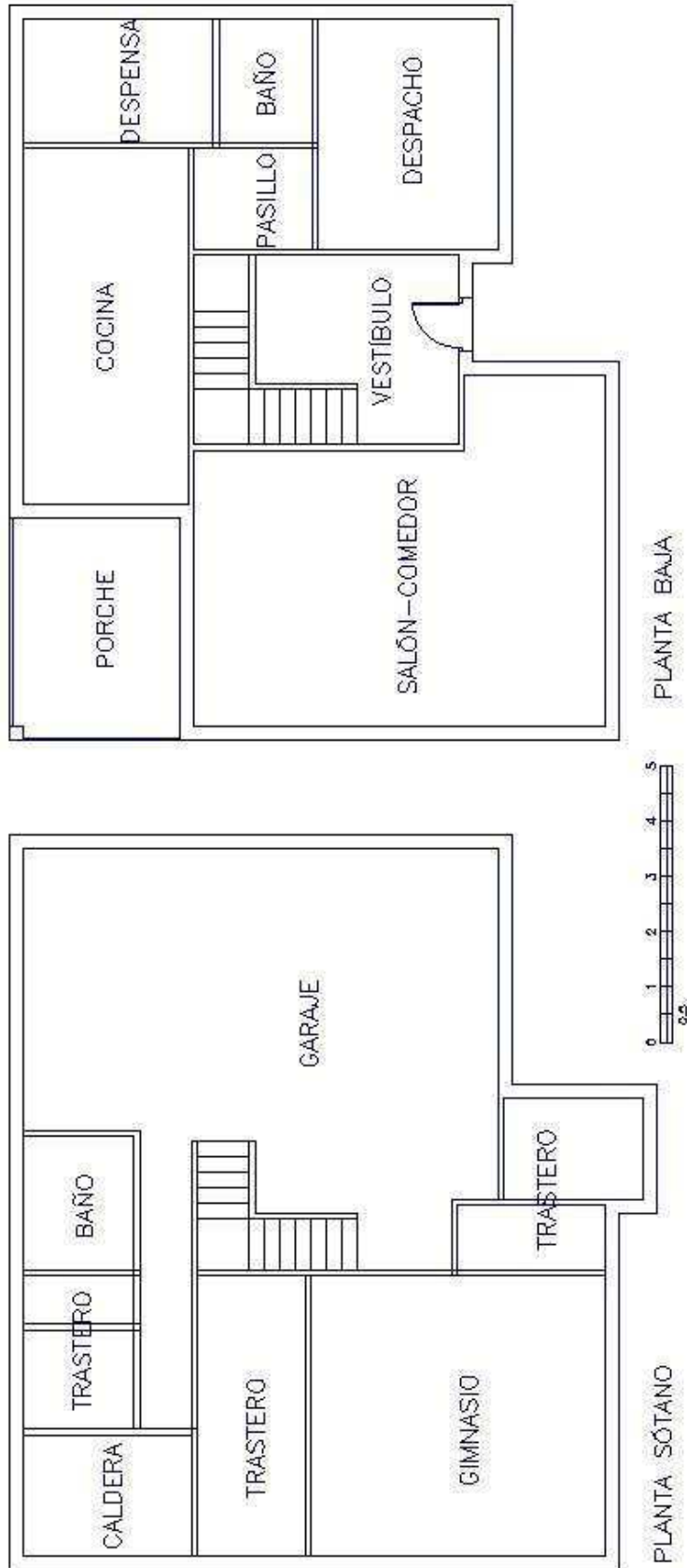


ANEXOS - Plano del entorno



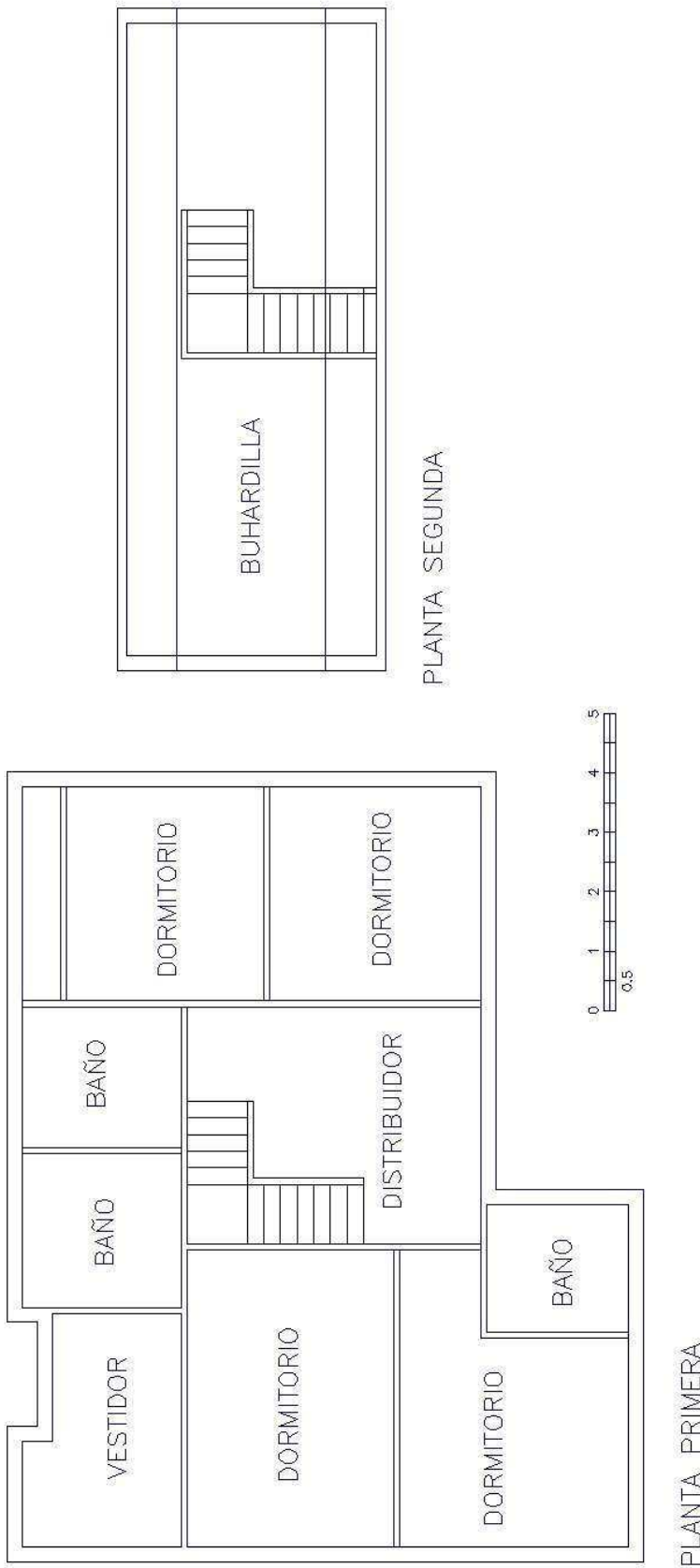
Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANEXOS - Plano - croquis del inmueble



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
 Inscrita con el nº (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANEXOS - Plano - croquis del inmueble



ANEXOS - Aspecto exterior



ANEXOS - Aspecto exterior



ANEXOS - Aspecto interior



ANEXOS - Aspecto interior



ANEXOS - Aspecto interior



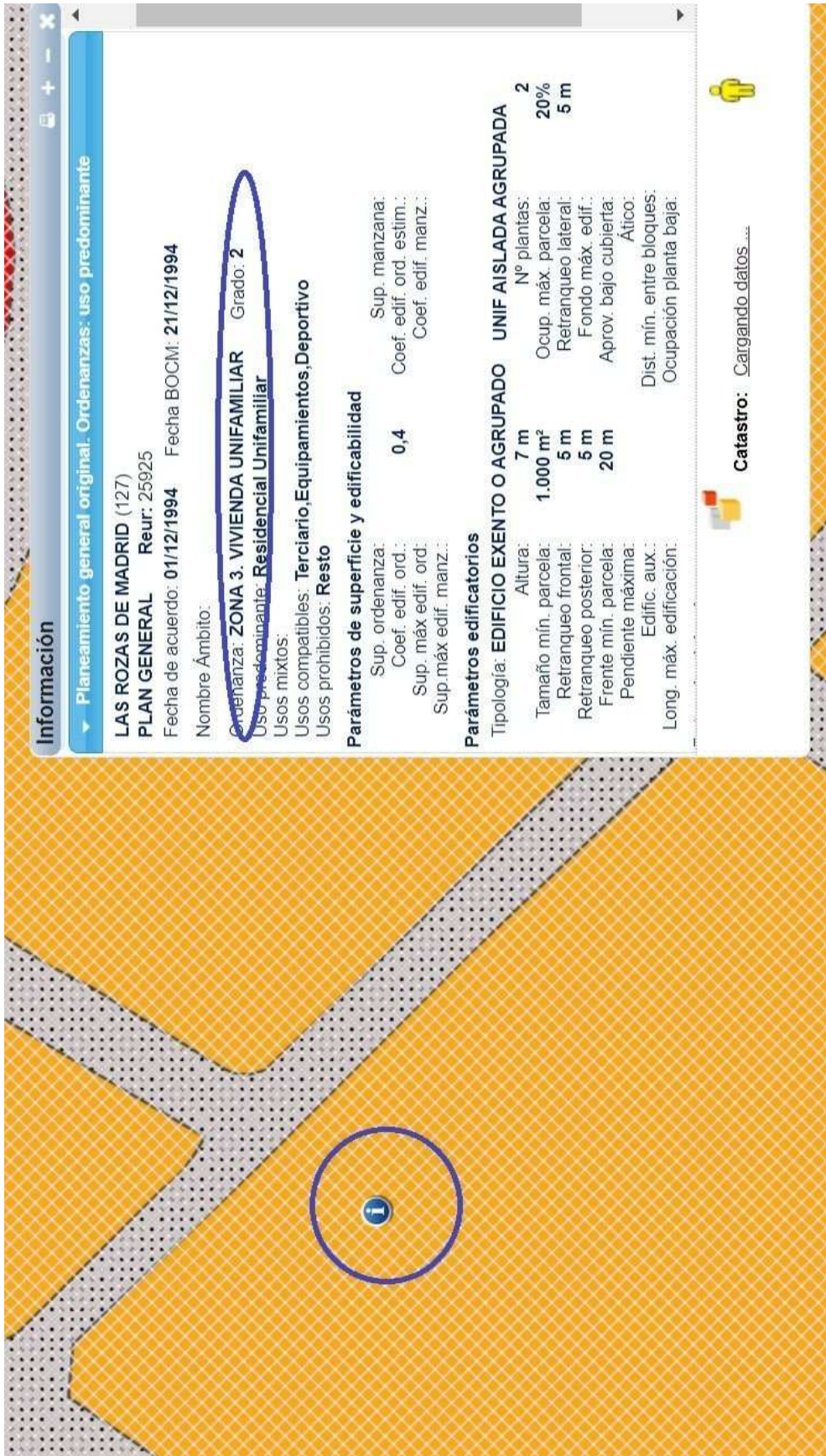
ANEXOS - Aspecto interior



ANEXOS - Aspecto interior



ANEXOS - Documentación urbanística



Información

Planearamiento general original. Ordenanzas: uso predominante

LAS ROZAS DE MADRID (127)
PLAN GENERAL Reur: 25925
 Fecha de acuerdo: 01/12/1994 Fecha BOCM: 21/12/1994

Nombre Ámbito:

Ordenanza: **ZONA 3. VIVIENDA UNIFAMILIAR** Grado: 2
 Uso predominante: **Residencial Unifamiliar**

Usos mixtos:
 Usos compatibles: Terciario, Equipamientos, Deportivo
 Usos prohibidos: Resto

Parámetros de superficie y edificabilidad

Sup. ordenanza:	0,4	Sup. manzana:	
Coef. edif. ord.:		Coef. edif. ord. estim.:	
Sup. máx edif. ord.:		Coef. edif. manz.:	
Sup. máx edif. manz.:			

Parámetros edificatorios

Tipología: EDIFICIO EXENTO O AGRUPADO	UNIF AISLADA AGRUPADA
Altura:	7 m
Tamaño mín. parcela:	1.000 m ²
Retranqueo frontal:	5 m
Retranqueo posterior:	5 m
Frente mín. parcela:	20 m
Pendiente máxima:	
Edific. aux.:	
Long. máx. edificación:	
Nº plantas:	2
Ocup. máx. parcela:	20%
Retranqueo lateral:	5 m
Fondo máx. edif.:	
Aprov. bajo cubierta:	
Ático:	
Dist. mín. entre bloques:	
Ocupación planta baja:	

Catastro: [Cargando datos...](#)

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
 Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANEXOS - Documentación urbanística 1/2



ORDENANZA ZONA 3 - GRADO 2º

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
Inscrita con el nº (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



ANEXOS - Documentación urbanística 2/2

-N.14-

ORDENANZA LOCAL 3 - VIVIENDA UNIFAMILIAR

CONDICIONES DE LA EDIFICACION:

	E S T A D O S					
	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
TIPOLOGIA	Edificio exento o agrupado	Edificio exento o agrupado	Edificio exento o agrupado	Edificio agrupado o en hilera	Edificio agrupado o en hilera	Edificio a conservar
PARCELA MINIMA (m²)	3.000	1.000	500	250	125	Existente
RESTRICCIONES (m) A lindero/ A alineación	5 7	5 5	3 4	3 3	- 2	Existente
Ocupacion (%)	30	30	30	40	50	Existente
ALTEZA MAXIMA	7 metros	en dos plantas y bajo cubierta				Existente
PUEBLO MINIMO DE PARCELA (m)	30	30	10 (*)	7,50 (*)	4,00	Existente
EDIFICABILIDAD (m²/m²)	0,3	0,4	0,6	0,8	1	Existente

(*)

El Ayuntamiento de Madrid, en virtud de las competencias que le corresponden, ha acordado en el pleno del día 14 de Julio de 2011, la aprobación del presente Reglamento, que entrará en vigor desde la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

SECRETARIO GENERAL

<u>INDICE</u>	<u>CAPÍTULOS DEL INFORME</u>	<u>Pág.</u>
1.	Solicitante y finalidad	1
2.	Identificación y localización	1
3.	Documentación necesaria	2
4.	Comprobaciones mínimas	2
5.	Localidad y entorno	2
5.1.	Localidad.....	2
5.2.	Entorno.....	2
6.	Terreno	2
6.1.	Superficie terreno.....	2
6.2.	Infraestructuras existentes - estado actual de infraestructuras 15/06/21.....	2
7.	La edificación	3 y 4
7.1.	Superficie (m ²).....	3
7.2.	Edificio del que forma parte el inmueble.....	3
7.3.	Inmueble.....	4
7.4.	Situación actual del inmueble.....	5
7.5.	Propiedad y disponibilidad para la venta.....	5
8.	Situación urbanística	5
9.	Régimen de protección,tenencia y ocupación	5
9.1.	Protección pública.....	5
9.2.	Tenencia y ocupación.....	6
9.3.	Derechos / limitac.dominio.....	6
10.	Mercado	7
11.	Métodos de valoración	7 y 8
12.	Valor de tasación	8
13.	Cautelas	9 y 10
13.1.	Condicionantes y advertencias.....	9
13.2.	Observaciones.....	9
14.	Puntos fuertes y débiles del inmueble tasado	10
15.	Otros Anexos	11 a 27
	Indice.....	28
	Definiciones y alcance de valoración.....	29
	Documentación Complementaria	

PRINCIPIOS UTILIZADOS PARA LOS TRABAJOS DE VALORACIÓN LÍMITES Y CONDICIONES DE LOS MISMOS

Uso del presente informe: El presente informe se ha realizado para uso exclusivo de su solicitante de acuerdo con su finalidad, no pudiendo ser considerado como una recomendación de compra o venta. SOCIEDAD DE TASACION, S.A no asume responsabilidades por el uso del presente informe por parte de terceros, salvo en el supuesto que la finalidad sea Garantía hipotecaria de créditos o préstamos (Art. 2 Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras) y respecto de las Entidades financieras a que se dirija el mismo. La información contenida en el presente informe de tasación prevalecerá en caso de discrepancia, sobre la transmitida en cualquier otro formato y/o documento relativo a la presente valoración.

Inspección ocular limitada: Las tasaciones se realizan en base a una inspección ocular limitada de los inmuebles a valorar, sin llevarse a cabo, respecto de las edificaciones, ensayos específicos para determinar el estado de conservación de la estructura, elementos ocultos o instalaciones de los mismos que a efectos de la valoración se presumen en estado de uso normal, sin la existencia de defectos o vicios ocultos. Respecto de los terrenos, no se efectúan mediciones topográficas o estudios medioambientales, o sobre su estabilidad y composición salvo que en el informe se exprese otra cosa.

Cargas o pagos debidos: Salvo que se indique lo contrario el inmueble se valora bajo el supuesto de encontrarse libre de cargas, gravámenes y limitaciones, así como al corriente de impuestos y pagos debidos. Por lo tanto, deben deducirse del valor cuantas cargas o pagos debidos pudieran recaer sobre los mismos.

Procedimientos: Salvo que se indique lo contrario se presume que no existen procedimientos administrativos o judiciales que alteren la legalidad, el uso o la propiedad del inmueble valorado

Veracidad y legalidad de la documentación: La documentación e información utilizada para el trabajo de valoración, recopilada y suministrada por la persona que encarga la valoración o por terceros, que se indica en el Informe de Tasación y/o le acompaña como presupuesto del mismo, se presupone fidedigna, completa y ajustada a la legalidad vigente, y salvo que se indique lo contrario, no se verifica la certeza de la misma. Por lo tanto SOCIEDAD DE TASACION, S.A., no asume responsabilidad sobre su veracidad y legalidad, y las consecuencias que la falta de ésta pudiera tener sobre el valor.

Inmuebles arrendados: En el caso de inmuebles arrendados, no se llevan a cabo averiguaciones sobre el estado financiero o solvencia de los inquilinos, y se presume que estos, pueden hacer frente a sus obligaciones y que están al corriente de las mismas,

Inmuebles en construcción: En los inmuebles en construcción, o rehabilitación, se presume que el proyecto de edificación visado por el colegio profesional competente, es ejecutable técnica y legalmente. Las técnicas constructivas y materiales se estiman en base a los proyectos facilitados; nuestros informes reflejan el porcentaje consumido respecto al presupuesto total estimado; no realizamos mediciones ni comprobamos si la calidad de las unidades terminadas se corresponden con las proyectadas o con las buenas normas de la construcción, en consecuencia, lo informes no sustituyen la certificación de la obra, emitida por la dirección facultativa. En caso de que los inmuebles se encuentren en fase de construcción o se haya terminado recientemente, no se realiza ninguna minoración en el valor, en consideración a los pagos pendientes por las obras no satisfechas, u otras obligaciones derivadas de dicha construcción, salvo que expresamente se exprese lo contrario

Características constructivas: Las características constructivas, materiales, instalaciones y acabados son apreciados por el tasador a partir de una inspección ocular limitada. En el caso de inmuebles ya edificados las técnicas constructivas y materiales no visualizados se han estimado en base a los más usuales en la zona y probables para el inmueble tasado

Desglose de valor: El desglose de valor entre edificación y terreno - y en su caso anejos inseparables- se manifiesta, a efectos meramente informativos, y no pueden utilizarse los valores parciales, de manera indistinta y separada, salvo que se indique expresamente otro criterio en el informe. Los valores que se indican en la tasación se refieren a los inmuebles en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo. Conclusiones alcanzadas mediante un análisis parcial de partes del informe pueden desvirtuar las conclusiones globales del mismo.

Medición superficie: Los valores se determinan en base a la superficie construida de los inmuebles con inclusión, en su caso, de la parte proporcional de elementos comunes. La comprobación de superficies en los terrenos se realiza en base a los planos y/o documentación registral o catastral aportadas, y en su ausencia mediante croquis realizado durante la visita el inmueble, sin que se realice por tanto un levantamiento topográfico por parte del técnico tasador, salvo que se indique otra cosa. En consecuencia no se asumen las alteraciones del valor motivadas por discrepancias entre las superficies indicadas y la real, que no puedan ser constatadas por una mera inspección ocular.

Licencias: Se presume que todas las licencias, certificados de ocupación u otras autorizaciones de las autoridades administrativas locales, autonómicas o estatales, o de cualquier entidad privada, han sido, o pueden ser, obtenidos y pueden renovarse para el uso que se considera en la estimación de valores contenidos en la tasación. En su caso la información urbanística se obtiene mediante, consulta verbal a las autoridades locales y examen de la información pública del planeamiento, en la fecha de la tasación. Salvo que se exprese lo contrario y en su caso se acompañe al informe no se han solicitado informes vinculantes de la administración competente sobre la situación urbanística del inmueble. El resultado de la valoración puede verse alterado si la información recogida y explicitada en el informe no fuese correcta.

Documento Electrónico / Verificación: El presente Informe y el Certificado de Tasación que lo sintetiza, son documentos originados electrónicamente y están firmados 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 web www.st-tasacion.es, de SOCIEDAD DE TASACION, 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.

Confidencialidad y protección de datos de carácter personal: El Grupo Sociedad de Tasación (de ahora en adelante, Grupo ST, <https://www.grupo-st.es/es/organizacion-interna.php>), manifiesta su compromiso de cumplimiento del Reglamento (UE) 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 (en adelante, GDPR) y demás legislación que en el futuro viniere a complementar o sustituir a este último, en relación a los datos de carácter personal (identificativos y de circunstancias sociales) que al Grupo ST, en calidad de destinatario, le hayan sido comunicados con el fin de poder llevar a cabo la valoración contratada. El Grupo ST, a la hora de realizar el presente informe, ha ostentado la condición de responsable o encargado del tratamiento en función de lo previsto en el contrato del que dicho informe trae causa, habiéndose cumplido, a la hora de realizar la presente valoración, las previsiones requeridas por el GDPR y demás normativa vigente en materia de protección de datos, así como las contenidas en el mencionado contrato, relativas al tratamiento y conservación de datos de carácter personal.

Todo documento y cualquier otra información a la que se haya podido tener acceso como consecuencia de la tasación contratada ha tenido la consideración de información confidencial, manteniéndose el deber de secreto respecto de la misma, no habiendo sido revelada a terceros ajenos a la presente relación contractual, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 11 del RD 775/1997 de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de Homologación de los Servicios y Sociedades de Tasación, y salvo los supuestos que en su caso hubieren sido establecidos en el contrato del que el presente informe trae causa, o en caso de requerimiento legal, e implicando el tratamiento de dicha información las operaciones de consulta, conservación, cotejo y estructuración.

De conformidad con el GDPR y demás normativa vigente, los datos de carácter personal utilizados para la realización del presente informe y facilitados por el SOLICITANTE han sido recogidos en ficheros titularidad del Grupo ST, con el fin de poder soportar el contenido de dichos datos y realizar gestiones encaminadas al cumplimiento de la tasación contratada. El titular de los datos podrá efectuar una reclamación ante una Autoridad de Control si lo estimase necesario, y asimismo ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación al tratamiento y portabilidad, todo ello mediante escrito dirigido a Grupo Sociedad de Tasación y enviado a C/ Príncipe de Vergara nº 43, planta 7ª, CP 28001 de Madrid, o mediante correo electrónico enviado a dpo@st-tasacion.es.



DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA APORTADA

Para la elaboración de este informe de valoración nos han aportado documentos en texto digitalizados (PDFs). A continuación se insertan las páginas de dichos documentos ensamblando los PDFs aportados en origen al resto de páginas del expediente.

Los pdfs incluidos en el informe son:

- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL
- DOCUMENTACIÓN CATASTRAL

Información Registral expedida por

CARLOS BALLUGERA GOMEZ

Registrador de la Propiedad de LAS ROZAS 1
Navarra, 6 - ROZAS DE MADRID (LAS)
tlfno: 0034 91 6361236

correspondiente a la solicitud formulada por



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones



<http://www.registradores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

LAS ROZAS DE MADRID Nº 1

C/ Navarra, 6 - Esc. B - 1º Cp: 28231

Teléfono: 91 636 1236 Fax: 91 637 1993

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FINCA DE LAS ROZAS DE MADRID Nº: C.R.U.: 28120000232860

FINCA NO COORDINADA CON CATASTRO

DESCRIPCION DE LA FINCA

Referencia catastral: 7216702VK2881N0001EF

Estado constructivo: Obra nueva terminada.-

URBANA: Parcela número seis-A.- Parcela o solar en el sitio denominada Navaluengas, conocido también por Las Cabañas, en término municipal de Las Rozas de Madrid hoy calle Huracán, número dos con una superficie de mil cincuenta y tres metros cuadrados. Linda: por su frente, orientado al Norte, con calle abierta en la finca matriz, hoy calle Huracán; por la derecha entrando, con la parcela número nueve; por la izquierda, con resto de finca matriz destinada a calle particular de acceso a la parcela 6-B, y por el fondo o espalda, con parcela 6-B, sobre la superficie de la misma, se ha construido una vivienda unifamiliar que consta de las siguientes plantas: Planta de semisótano, que ocupa una superficie de ciento treinta y siete metros treinta y seis decímetros cuadrados, distribuidos en garaje, aseo, bodega, despensa y cuarto de calderas. Planta baja, con una superficie de ciento treinta y un metros diez decímetros cuadrados, distribuidos en vestíbulo, salón-comedor, cocina-oficio, cuarto de plancha con tendedero, baño completo y dormitorio de servicio, disponiendo además esta planta de un porche. Planta primera, con una superficie de ciento doce metros dos decímetros cuadrados, distribuidos en cuatro dormitorios dobles y tres cuartos de baño completo, dos de ellos incorporados a sendos dormitorios. Y planta segunda, con una superficie de veintiún metros sesenta y cinco decímetros cuadrados, distribuidos en un estudio abuhardillado. Las plantas se comunican entre si por medio de una escalera interior. El resto de la parcela no edificado, está destinado a zonas verdes y accesos.-

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F.

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio, en régimen de gananciales con carácter ganancial por título de compraventa. Escritura Pública de fecha _____, otorgada en Majadahonda, por Don/Doña Jose Luis Parga Bugallo, con número de protocolo _____

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

CARGAS

- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, para responder de CIENTO CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON TRES CENTIMOS -VEINTICINCO MILLONES PESETAS - de principal; TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS -CINCO MILLONES SEISCIENTAS VEINTICINCO MIL PESETAS - de intereses ordinarios; CINCUENTA MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS CON CUARENTA CENTIMOS -OCHO MILLONES CUATROCIENTAS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTAS PESETAS - de intereses de demora y TREINTA MIL CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y UNO CENTIMOS -CINCO MILLONES PESETAS - para costas y gastos. Tiene una duración de 25 años, hasta el 6 de Septiembre de 2.025.

Formalizada en escritura con fecha 06/09/00, autorizada en MAJADAHONDA, JOSE LUIS PARGA BUGALLO, nº de protocolo 2.687/2000Inscripción: 5ª Tomo: 2.442 Libro: 449 Folio: 116 Fecha: 13/10/2000

- HIPOTECA.

A favor de: **BANCO ETCHEVERRIA SA**

Participación: **TOTALIDAD**

Deudor:

Capital Principal: 104.823.180 (630.000 EUROS)

Int. Ordinar. Anual: 7.075.565 (42.525 EUROS) Tipo: 2,25% Meses: 36

Inter.Demora Anual: 45.598.083 (274.050 EUROS) Máx.: 14,5% Meses: 36

Costas / Gastos: 22.379.749 (134.505 EUROS)

Valor de Subasta: 196.126.126 (1.178.741,76 EUROS)

Respondiendo Por: 179.876.577 (1.081.080 EUROS)

Plazo Amortización: 360 meses Desde: 4 de Noviembre de 2010

Formalizada en escritura con fecha 04/11/10, autorizada en MADRID, por DON FRANCISCO JAVIER PIERA RODRIGUEZ, nº de protocolo 1.967/2010Inscripción: 6ª Tomo: 2.442 Libro: 449 Folio: 117 Fecha: 04/01/2011

GRAVADA con la ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO letra A, a favor de BANCO SANTANDER, S.A., practicada con fecha veinte de noviembre del año dos mil doce, en virtud del procedimiento ejecución de títulos no judiciales nº 601/2011, seguido en el Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Majadahonda, según mandamiento de fecha dieciocho de octubre del año dos mil doce, sobre reclamación de CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, y de otros CUARENTA Y CINCO MIL EUROS, fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución.-

PRORROGADA por CUATRO ANOS más, a tenor del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por la Anotación letra E, practicada con fecha 5 de Agosto de 2.016, según mandamiento librado el 3 de Junio de 2.016.-

Con relación a esta anotación, se ha expedido con fecha 21 de Junio de 2.013, la CERTIFICACION preceptiva para Ejecución del procedimiento.PRORROGADA POR LA E.

Al margen de la inscripción/anotación A^a, aparece extendida nota de fecha 20/11/12, según la cual queda AFECTA por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 978,84 euros.

GRAVADA con la ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO letra B, a favor de CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD, practicada con fecha veintiuno de junio del año dos mil trece, en virtud del procedimiento ejecución de títulos no judiciales nº 711/2010, seguido en el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Getafe, según mandamiento de fecha cuatro de marzo del año dos mil trece, sobre esta finca y otra no radicante en este Registro, en reclamación de CIENTO VEINTE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, mas otros TREINTA Y SEIS MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS, fijados prudencialmente para intereses y costas de la ejecución.-

Con relación a esta anotación, se ha expedido con fecha 2 de Octubre de 2.013, la CERTIFICACION preceptiva para Ejecución del procedimiento.-

Al margen de la inscripción/anotación B^a, aparece extendida nota de fecha 21/06/13, según la cual queda AFECTA por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 810,25 euros.

GRAVADA con la ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO letra C, a favor del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID, practicada con fecha veintiuno de junio del año dos mil trece, en virtud de mandamiento de fecha veintiséis de marzo del año dos mil trece, para responder de MIL TRESCIENTOS ONCE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS de principal, DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS de recargo de apremio ordinario, de CINCUENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS de intereses de demora al día de la diligencia de embargo, y de MIL OCHOCIENTOS EUROS para gastos y costas del procedimiento. Con la misma fecha se expide la CERTIFICACIÓN preceptiva para el procedimiento.

PRORROGADA por CUATRO AÑOS más, a tenor del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por la Anotación letra F, practicada con fecha 25 de Abril de 2.017, según mandamiento librado el 12 de Abril de 2.017.-

GRAVADA con la ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO letra D, a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA -LA CAIXA-, practicada con fecha veintiuno de junio del año dos mil trece, en virtud del procedimiento ejecución de títulos no judiciales nº 973/2010, seguido en el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Parla, según mandamiento de fecha veinticuatro de abril del año dos mil trece, sobre reclamación de NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, y de otros VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS, fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución.-

Al margen de la inscripción/anotación D^a, aparece extendida nota de fecha 21/06/13, según la cual queda AFECTA por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 594,03 euros.

Al margen de la inscripción/anotación E^a, aparece extendida nota de fecha 05/08/16, según la cual queda AFECTA por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día OCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 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 (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad

establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7216702VK2881N0001EF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL HURACAN 2
28230 LAS ROZAS DE MADRID [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 445 m2

Año construcción: 1995

Construcción

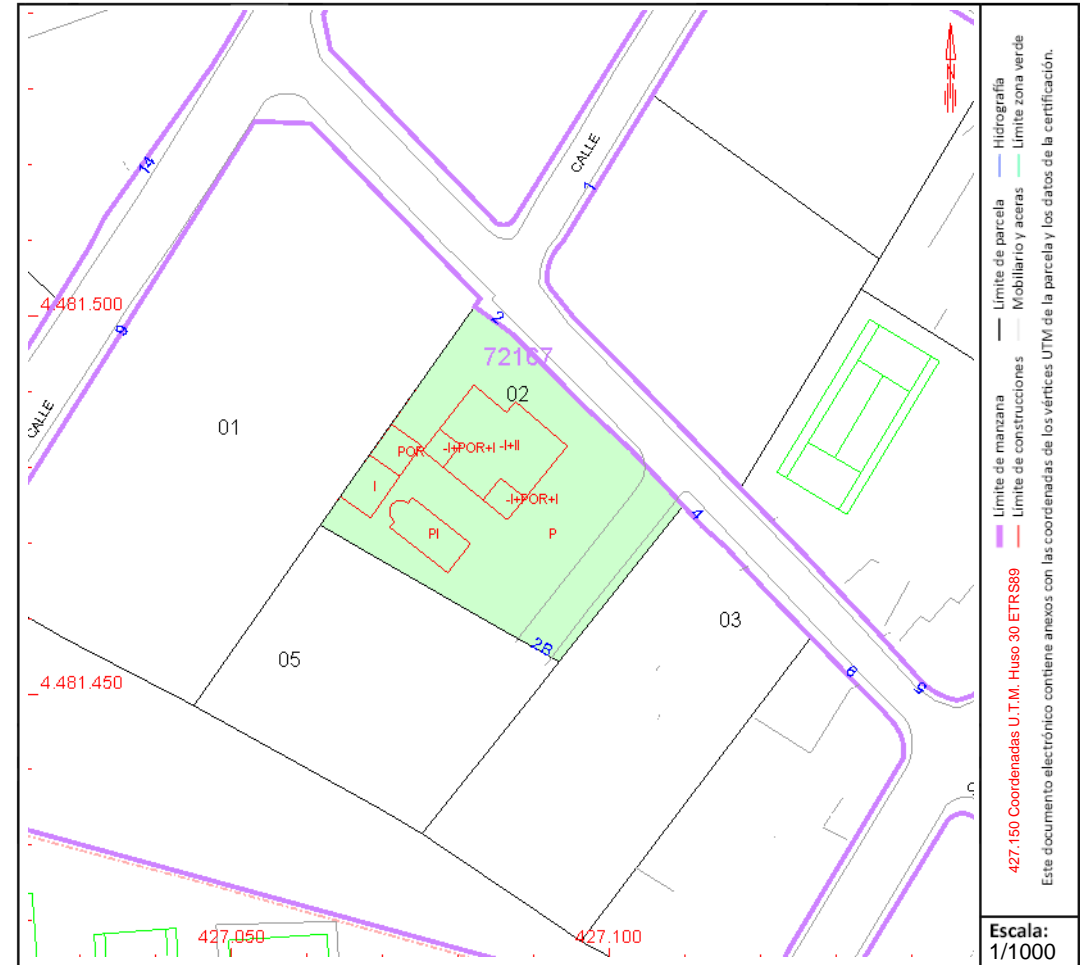
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/SM/01	91
APARCAMIENTO	1/SM/01	33
VIVIENDA	1/00/01	104
OTROS USOS	P/00/CE	9
VIVIENDA	1/01/01	124
DEPORTIVO	1/00/02	39
ALMACEN	1/00/03	33
SOPORT. 50%	1/00/04	12

PARCELA

Superficie gráfica: 1.160 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"