

GRUPO TASVALOR S.A.
TASACIONES Y VALORACIONES

CERTIFICADO DE TASACIÓN



Nº 311809/24.N/Ref. 311809/GT-7568-3/24/24

Pag. 1/5

FERNANDO GONZALEZ DIAZ

Arquitecto Técnico, como profesional en libre ejercicio, con competencia para la realización de la tasación del inmueble, que es objeto de este certificado, conforme al Real Decreto 685/1.982 del 17 de Marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de Agosto, y como síntesis del informe de tasación que ha realizado para GRUPO TASVALOR S.A., según Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, (BOE núm. 85, de 9 de Abril de 2003) modificada por la Orden EHA/3011/2007, y por la Orden EHA/564/2008, de 28 de febrero, (BOE núm 56 de 5 de Marzo de 2008).

CERTIFICA QUE:

La finca: Edificio residencial con situación en Calle CHINDIA (DE), Nº 58 . ARONA , Santa Cruz De Tenerife.
Con los datos registrales:
Registro de la Propiedad de: ARONA nº 1.

Registro / Sección	Libro	Tomo	Folio	Finca	Inscripción	Idufir
ARONA 1 / ARONA	1660	2489	183	0000069920	1	38016000685287
ARONA 1 / ARONA	1660	2489	194	0000069922	11	38016000685294
ARONA 1 / ARONA	1660	2489	192	0000069930	11	38016000685331
ARONA 1 / ARONA	1660	2489	198	0000069932	11	38016000685348
ARONA 1 / ARONA	1660	2489	215	0000069938	12	38016000685379
ARONA 1 / ARONA	1605	2434	202	0000069916	12	38016000685263
ARONA 1 / ARONA	1660	2489	185	0000069924	11	38016000685300
ARONA 1 / ARONA	1660	2489	188	0000069926	11	38016000685317
ARONA 1 / ARONA	1660	2489	209	0000069934	11	38016000685355
ARONA 1 / ARONA	1660	2489	211	0000069936	11	38016000685362
ARONA 1 / ARONA	1956	2785	210	0000069940	11380	38016000685386
ARONA 1 / ARONA	1660	2489	179	0000069942	11	38016000685393

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Viv 03 - F.R. 69920	7583422/CS3078S/0003/EO
PZG y TR nº 03	7583422/CS3078S/0003/EO
Lavadero 03	7583422/CS3078S/0003/EO
Viv 04 - F.R. 69922	7583422/CS3078S/0004/RP
PZG y TR nº 04	7583422/CS3078S/0004/RP
Lavadero 04	7583422/CS3078S/0004/RP
Viv 08 - F.R. 69930	7583422/CS3078S/0008/IF
Lavadero 08	7583422/CS3078S/0008/IF
PZG y TR nº 08	7583422/CS3078S/0008/IF
Viv 09 - F.R. 69932	7583422/CS3078S/0009/OG
PZG y TR nº 09	7583422/CS3078S/0009/OG
Lavadero 09	7583422/CS3078S/0009/OG

GRUPO TASVALOR S. A.

TASACIONES Y VALORACIONES

CERTIFICADO DE TASACIÓN



Nº 311809/24.N/Ref. 311809/GT-7568-3/24/24

Pag. 2/5

Viv 12 - F.R. 69938	7583422/CS3078S/0012/OG
Lavadero 12	7583422/CS3078S/0012/OG
PZG y TR nº 12	7583422/CS3078S/0012/OG
VIV 01 - F.R. 69916	7583422/CS3078S/0001/QU
PZG y TR nº 13	7583422/CS3078S/0001/QU
Terraza 01	7583422/CS3078S/0001/QU
Viv 05 - F.R. 69924	7583422/CS3078S/0005/TA
Terraza 05	7583422/CS3078S/0005/TA
PZG y TR nº 05	7583422/CS3078S/0005/TA
Viv 06 - F.R. 69926	7583422/CS3078S/0006/YS
PZG y TR nº 06	7583422/CS3078S/0006/YS
Viv 10 - F.R. 69934	7583422/CS3078S/0010/UD
PZG y TR nº 10	7583422/CS3078S/0010/UD
Viv. 11 - F.R. 69936	7583422/CS3078S/0011/IF
PZG y TR nº 11	7583422/CS3078S/0011/IF
Viv 13 - F.R. 69940	7583422/CS3078S/0013/PH
PZG y TR nº 01	7583422/CS3078S/0013/PH
Lavadero 13	7583422/CS3078S/0013/PH
Terraza 13	7583422/CS3078S/0013/PH
Viv 14 - F.R. 69942	7583422/CS3078S/0014/AJ
PZG y TR nº 14	7583422/CS3078S/0014/AJ

Solicitante: AYANTI GESTION, S.L. (S/Ref:GT-7568-3/24)

Entidad solicitante: PERSONA FISICA (SUC. 2227)

Finalidad: Garantía hipotecaria.

Estado de ocupación: El inmueble se encuentra actualmente ocupado por otros.

Métodos de valoración: **Método de Coste**
Método de Comparación
Método de actualización de inmuebles Arrendados

Valores estimados:	Valor de reemplazamiento neto total (VRN):	1.541.754,24 €
	Valor de mercado total (VM):	1.942.086,15 €
	Valor hipotecario (VH):	1.930.784,87 €
	Act. Inmuebles Arrendados:	1.098.270,45 €

GRUPO TASVALOR S.A.

TASACIONES Y VALORACIONES

CERTIFICADO DE TASACIÓN



Nº 311809/24.N/Ref. 311809/GT-7568-3/24/24

Pag. 3/5

Valor de tasación: 1.930.784,87 € (obtenido por el método de Comparación, el método de actualización de inmuebles arrendados y el método del Coste)

El valor de tasación asciende a la cantidad total de UN MILLON NOVECIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.930.784,87 €).

El valor del suelo asciende a la cantidad de SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS (693.408,00 €).

Del valor de tasación habrá que deducir, en su caso, cuantas cargas puedan recaer sobre la finca, cuya comprobación no sea exigible por la Orden ECO/805/2003, modificada por la Orden EHA/3011/2007 y por la Orden EHA/564/2008.

Condicionantes:

No proceden

Advertencias Generales:

No proceden

Observaciones

De conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y posteriores modificaciones, así como el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, y corrección de errores del Reglamento Europeo sobre Protección de Datos publicada en el DOUE de 4 de marzo de 2021, GRUPO TASVALOR, S.A. se compromete al cumplimiento de su obligación de secreto de los datos de carácter personal y a su deber de guardarlos, y adoptará todas las medidas informáticas necesarias para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. La finalidad de la recogida y tratamiento de los datos es la prestación del servicio de tasación, valoración y gestiones que del mismo se pudieran derivar, en cumplimiento de las obligaciones legales. El propietario de los datos puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, según establece la citada Ley y Reglamento, mediante el envío de una petición remitida al responsable del tratamiento: GRUPO TASVALOR, S.A. | C.I.F.: A-80639990 | Dirección: Calle Manuel Tovar, 16 - 28034 Madrid | Teléfono: +34 91 728 33 20 o por correo electrónico dpo@grupotasvalor.es.

Los datos proporcionados se conservarán hasta la finalización del servicio prestado, incluyendo el periodo necesario de conservación establecido por requisitos normativos o reguladores, o hasta que el interesado ejerza su derecho de cancelación. Los datos no se cederán a terceros, salvo en los casos en los que la Ley así lo establezca y para cumplir con los correspondientes requisitos establecidos por Organismos Supervisores, Administraciones Públicas o Terceros que realicen funciones necesarias para la correcta prestación del servicio reguladas a través de contratos. No se realizarán transferencias internacionales de datos.

VALORES DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	FINCA	M	SUPERFICIE UTIL (m²)	SUPERFICIE ADOPTADA (m²)	VALOR SUELO (€)	VALOR SEGURO (1) (€)	VALOR SEGURO (2) (€)	VALOR DE TASACIÓN (3) (€)
Viv 03 - F.R. 69920	69920	M	37,2	46,5	32.317,50	38.409,00	51.557,81	96.336,93
PZG y TR nº 03	69920	M	11,57	28,92	---	10.237,68	11.123,50	---
Lavadero 03	69920	C	2,88	3,6	---	1.593,00	1.338,12	---
Viv 04 - F.R. 69922	69922	RN	47,4	59,25	41.178,75	48.940,50	65.563,72	118.609,33
PZG y TR nº 04	69922	RN	10,87	27,17	---	9.618,18	10.437,62	---
Lavadero 04	69922	RN	3,08	3,85	---	1.703,63	1.429,24	---

GRUPO TASVALOR S. A.

TASACIONES Y VALORACIONES

CERTIFICADO DE TASACIÓN



Nº 311809/24.N/Ref. 311809/GT-7568-3/24/24

Pag. 4/5

USO CONSIDERADO	FINCA	M	SUPERFICIE UTIL (m²)	SUPERFICIE ADOPTADA (m²)	VALOR SUELO (€)	VALOR SEGURO (1) (€)	VALOR SEGURO (2) (€)	VALOR DE TASACIÓN (3) (€)
Viv 08 - F.R. 69930	69930	M	52	65	45.175,00	53.690,00	72.070,05	129.136,42
Lavadero 08	69930	C	2,7	3,38	---	1.495,65	1.256,35	---
PZG y TR nº 08	69930	M	11,06	27,65	---	9.788,10	10.635,02	---
Viv 09 - F.R. 69932	69932	M	45,12	56,4	39.198,00	46.586,40	62.534,63	113.727,85
PZG y TR nº 09	69932	M	11,17	27,92	---	9.883,68	10.738,87	---
Lavadero 09	69932	C	2,7	3,38	---	1.495,65	1.256,35	---
Viv 12 - F.R. 69938	69938	M	47	58,75	40.831,25	48.527,50	65.140,24	116.747,43
Lavadero 12	69938	C	2,7	3,38	---	1.495,65	1.256,35	---
PZG y TR nº 12	69938	M	9,9	24,75	---	8.761,50	9.519,59	---
VIV 01 - F.R. 69916	69916	M	71,2	89	60.075,00	73.514,00	92.433,62	171.265,29
PZG y TR nº 13	69916	M	10,6	26,5	---	9.381,00	10.192,70	---
Terraza 01	69916	C	53,44	57,6	---	10.195,20	8.563,97	---
Viv 05 - F.R. 69924	69924	RN	90,6	111,77	75.444,75	92.322,02	108.152,67	202.966,51
Terraza 05	69924	RN	56,25	60,1	---	10.637,70	8.565,18	---
PZG y TR nº 05	69924	RN	11,72	29,3	---	10.372,20	10.803,91	---
Viv 06 - F.R. 69926	69926	M	71,2	89	60.075,00	73.514,00	92.433,62	163.343,65
PZG y TR nº 06	69926	M	11,27	28,17	---	9.972,18	10.835,03	---
Viv 10 - F.R. 69934	69934	RN	90,5	111,77	75.444,75	92.322,02	113.927,47	200.279,44
PZG y TR nº 10	69934	RN	11,59	28,97	---	10.255,38	10.907,22	---
Viv. 11 - F.R. 69936	69936	M	71,2	89	60.075,00	73.514,00	92.433,62	162.643,62
PZG y TR nº 11	69936	M	10,54	26,35	---	9.327,90	10.135,00	---
Viv 13 - F.R. 69940	69940	M	106,1	130,64	88.182,00	107.908,64	135.680,09	254.094,54
PZG y TR nº 01	69940	M	12,24	30,6	---	10.832,40	11.769,68	---
Lavadero 13	69940	C	2,7	3,38	---	1.495,65	1.256,35	---
Terraza 13	69940	C	100,64	150,96	---	20.485,27	17.206,42	---
Viv 14 - F.R. 69942	69942	M	90,4	111,72	75.411,00	92.280,72	116.030,16	201.633,86
PZG y TR nº 14	69942	M	10,6	26,5	---	9.381,00	10.192,70	---
TOTAL					693.408,00	1.009.937,40	1.237.376,87	1.930.784,87

Métodos: (M): (Coste y Comparación); (C): Coste y (RN): Actualización Inmuebles Arrendados

(1) A efectos de asegurar el coste de construcción a nuevo. Según Disposición Adicional Primera de la Orden ECO/805/2003: Coste de construcción a nuevo (VRB - VS).

(2) A efectos de garantías. Según art. 10 del RD 716/2009: Seguro de daños (VT - VS).

(3) Valor de tasación = Valor hipotecario.

Y para que surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado en Madrid a 31 de Julio de 2024.

GRUPO TASVALOR S. A.

TASACIONES Y VALORACIONES

CERTIFICADO DE TASACIÓN



Nº 311809/24.N/Ref. 311809/GT-7568-3/24/24

Pag. 5/5

TASADOR

Fdo.: FERNANDO GONZALEZ DIAZ, Arquitecto Técnico
Técnico que visitó la finca: Fernando González Díaz, Arquitecto Técnico.
Fecha de la última visita: 23/07/2024
Fecha límite de validez: 31/01/2025



GRUPO TASVALOR S.A.
Tas.-311809/GT-7568-3/24/24
Fdo.: D. Emilio Gámir Casares

LA SOCIEDAD DE TASACION GRUPO TASVALOR S.A. RATIFICA LA TASACIÓN ANTERIORMENTE INDICADA.

