

Adolfo Sicilia de Oña

Firmado por: Adolfo Sicilia de Oña
Fecha: 25/04/2025 14:40:03



EXPEDIENTE: 25.003765-00-01

CERTIFICADO DE TASACION

VIVIENDA INDIVIDUAL

D. ADOLFO SICILIA DE OÑA, representante legalmente autorizado por la sociedad TASACIONES ANDALUZAS, S.A.,

CERTIFICA:

Que, D. FRANCISCO TORREBLANCA HERRERO, ARQUITECTO, técnico facultativo en calidad de tasador de la empresa TASACIONES ANDALUZAS, S.A., ha emitido el informe de tasación nº 25.003765-00-01, REALIZADO NO CONFORME a la Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003, modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de marzo de 2008, cuyo contenido se sintetiza a continuación:

SOLICITANTE

JACINTA ORDIZ GARCÍA

FINALIDAD

La finalidad de la tasación es Valoración Patrimonial.

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

ELEMENTOS OBJETO DE TASACIÓN		I	TIPO DE ELEMENTO	Residencial Piso	
FISICA	DIRECCIÓN	Avenida DOCTOR GÁLVEZ GINACHERO, Nº 21, Planta 8, Puerta E		CÓDIGO POSTAL	29009
	PROVINCIA	MALAGA		MUNICIPIO	MALAGA
	LOCALIDAD	MALAGA		BARRIO	LA TRINIDAD

REGISTRAL	REGISTRO DE LA PROPIEDAD MALAGA--				SECCION		
ELEMENTO	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INS.	IDUFIR	REFERENCIA CATASTRAL
Piso	934B		185	1224-B	I		25574/02/UF7625N/0042UE

COORDENADAS GPS:

EPSG:4326
HUSO:30
ZONA: S
LATITUD: 36.7267308000000
LONGITUD: -4.4290515
COORDENADA X: 372391.2354919112000
COORDENADA Y: 4065510.176335357000



SUPERFICIES Y RÉGIMEN DE OCUPACIÓN

SUPERFICIES (m²)

FINCA	USO CONSIDERADO	Construida Registral	Util Comprobada (b)	Construida Comprobada	CCC Comprobada	Construida Catastral	CCC Catastral
1224-B	Piso	92,01	79,08	92,32	97,00	92,00	97,00
FINCA	USO CONSIDERADO	Adoptada (a)	R (a/b)				
	Piso	97,00	1,23				

TENENCIA Y OCUPACIÓN

PROPIETARIO (Pleno Dominio):

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:

Propietario: ANTONIO HITOS RODRÍGUEZ

Tipo de Propiedad: Pleno Dominio

% Propiedad real: 50,00

% Propiedad: 50,00. Pleno Dominio

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:

Propietario: JACINTA ORDIZ GARCÍA

Tipo de Propiedad: Pleno Dominio

% Propiedad real: 50,00

% Propiedad: 50,00. Pleno Dominio

USUARIO ACTUAL (Arrendatario):

Arrendatario

VALORES ESTIMADOS Y VALOR DE TASACIÓN

VALORES ESTIMADOS - METODOS Y VALORES DE TASACIÓN €

FINCA	USO CONSIDERADO	METODO DEL COSTE	COMPARACIÓN
1224-B	Piso	228 881,20	286 026,81

VALORES EN CONCEPTO DEL SEGURO Y OTROS DAÑOS AL CONTINENTE

FINCA	ELEMENTO	V. SEGURO (1)	V. SEGURO (RD 716/2.009)
1224-B	Piso	93.120,00	95.324,81
	VALOR TOTAL en concepto del SEGURO de INCENDIOS para TODOS los ELEMENTOS	93.120,00 €	95.324,81 €

(1) Seguro coste construcción a nuevo

VALORES DE TASACIÓN

FINCA	DENOMINACIÓN	MÉTODO	S.UTIL	S.ADOPTADA	VALOR
1224-B	Piso	M	79,0800 m ²	97,0000 m ²	286.026,81 €

(M): Método

(M): (Coste y Comparación)

VALOR DE TASACIÓN

DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL VEINTISEIS EUROS CON OCHENTA Y UN CENT.

286.026,81 €

CONDICIONANTES, ADVERTENCIAS Y OBSERVACIONES

CONDICIONANTES

No existen de manera específica para este informe.

ADVERTENCIAS

No existen de manera específica para este informe.

OBSERVACIONES

El informe de tasación realizado no se ajusta a la orden eco 805/2.003, ya que la escritura aportada es una copia simple, sin sello del registro. No obstante, sí se ha utilizado como normativa de referencia para la obtención del valor de mercado del inmueble.

La vivienda se encuentra ocupada por su arrendataria. Al tratarse de una Valoración Patrimonial, no acogerse a la orden eco 805/2.003, y por petición expresa de la propiedad no se tendrá en cuenta el método de actualización de rentas y se valorará el inmueble únicamente mediante el mercado de la zona.

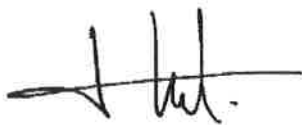
FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

FECHA DE EMISIÓN

25/04/2025

El inmueble fue visitado por última vez el 23/04/2025 por FRANCISCO TORREBLANCA HERRERO

Tasador



FRANCISCO TORREBLANCA HERRERO
Arquitecto



ADOLFO SICILIA DE OÑA
Representante Legal

El número de páginas que compone el certificado es de 4.

