



Informe de Tasación



Expediente: **22006/2021** (22/04/2021 17:36:36) Su Ref.: **00160002000000024714**
CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOP. DE CRÉDITO (0860)

VIVIENDA ADOSADA CON 2 GARAJES

Cliente: **STATKEVICH NATALLIA**

Su Expediente: **86016490228448**

Ubicación: **RESIDENCIAL LA BORBOLETA, 36**

Población: **MANILVA**

Provincia: **MALAGA**

C.P.: **29692**

Fecha: **22/04/2021**



www.euroval.com



ÍNDICE

	Páginas
Portada.....	1
Índice.....	2
Certificado de tasación.....	3
Informe tasación.....	5
- Solicitante y finalidad	
- Identificación y localización del inmueble	
- Comprobaciones y documentación	
- Localidad y entorno	
- Características del edificio	
- Características del inmueble	
- Situación urbanística	
- Protección, tenencia y ocupación	
- Análisis del mercado	
- Cálculo de valores técnicos	
- Condicionantes y advertencias	
- Observaciones y consideraciones finales	
Anexos tasación	
Planos de situación.....	16
Fotografías.....	20
Planos de distribución.....	28
Otra documentación.....	29
Anexos adjuntos	
Anexo 1. Nota simple_NS 12807 36 La Borboleta Harjit Singh Sidhu 04FEB21.pdf.....	34
Anexo 2. Nota simple_NS 12854 Parking 35 La Borboleta Harjit Singh Sidhu 19FEB21.pd	38
Anexo 3. Nota simple_NS 12855 Parking 36 La Borboleta Harjit Singh Sidhu 19FEB21.pd	41
Total páginas	43

CERTIFICADO DE TASACIÓN

EUROVALORACIONES, S.A. Sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el código 4388

CERTIFICA

Que de acuerdo a la finalidad, los parámetros, métodos y criterios establecidos en el informe de tasación con número **22006/2021 con Ref.: 00160002000000024714** de fecha **22/04/2021**, realizado por **BEATRIZ PAREDES ALVAREZ**, el VALOR HIPOTECARIO/TASACIÓN del inmueble descrito a continuación, asciende a la cantidad de **284.525,87** Euros (DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO CON OCHENTA Y SIETE EUROS).

VIVIENDA ADOSADA terminada

SOLICITANTE Y FINALIDAD

STATKEVICH NATALLIA (NIF: 4453337-P)

Prescriptor **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOP. DE CRÉDITO**
Tasador principal **BEATRIZ PAREDES ALVAREZ**
Finalidad **Garantía Hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades de crédito a las que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril (BOE de 2 de mayo), por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 de 25 de marzo (BOE de 15 de abril), de regulación del mercado hipotecario, modificada por la Ley 41/2007 de 7 de diciembre (BOE de 8 de diciembre), no teniendo validez para ninguna otra.**

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Municipio **MANILVA (CP: 29692 -- ALCORRIN)**
Provincia **MALAGA (ANDALUCIA)**
Dirección **COMPLEJO RESIDENCIAL LA BORBOLETA, 36**
Registro de la propiedad **MANILVA**
Titular registral **SINGH SIDHU HARJIT SINGH SIDHU HARJIT**

Identificación bienes
Garaje Semisótano 35
Garaje 2 Semisótano 36

Referencia	Finca Nº	Folio	Libro	Tomo	Inscripción	Referencia catastral	CRU/Observaciones
Vivienda	12.807	54	203	1.008	6	9339901TF9293N0035GU	29040000202566
Garaje 35	12.854	147	203	1.008	3	9339901TF9293N0082QH	29040000203037
Garaje 36	12.855	149	203	1.008	3	9339901TF9293N0083WJ	29040000203044

VALOR HIPOTECARIO/TASACIÓN

	Vivienda	Garaje	Garaje 2
Método empleado	Comp.Ajustado	Comp.Ajustado	Comp.Ajustado
Superficie adoptada (m²)	128,40	15,94	15,94
Superficie útil (m²)	114,05	13,66	13,66
Valor unitario (€/m²)	2.075,53	565,49	565,49
VALOR HIPOTECARIO/TASACIÓN (€)	266.498,05	9.013,91	9.013,91

VALOR HIPOTECARIO/TASACIÓN: 284.525,87 €

OTROS VALORES TÉCNICOS

	Vivienda	Garaje	Garaje 2
Coste reposición bruto (€)	235.485,60	7.380,22	7.380,22
Coste reposición neto (€)	209.660,51	6.112,19	6.112,19
Coef. mercado resultante (k)	1,27	1,47	1,47
Valor por comparación (€)	266.498,05	9.013,91	9.013,91
Coefficiente ajuste (Ka)	1,000	1,000	1,000
Valor comparación ajustado (€)	266.498,05	9.013,91	9.013,91
Valor de mercado (€)	266.498,05	9.013,91	9.013,91
VALOR HIPOTECARIO (€)	266.498,05	9.013,91	9.013,91
Valor de seguro ECO/805 (€)	117.871,20	6.296,30	6.296,30
Valor de seguro RD/716 (€)	148.883,65	7.929,99	7.929,99
Valor del suelo (€)	117.614,40	1.083,92	1.083,92
Valor del vuelo (€)	148.883,65	7.929,99	7.929,99
Métodos de Valoración utilizados	Coste--Comparación		
Situación y ocupación	Vivienda sin ocupante		
Visita interior	SI se ha realizado visita interior al inmueble.		

CERTIFICADO DE TASACIÓN

CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

Condicionantes

Esta tasación no queda condicionada.

Advertencias

Generales:

[MER3] [A1] Se ADVIERTE que el presente informe se emite bajo la afección de circunstancias excepcionales derivadas de las 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 (ver punto 9 'Análisis de mercado').

[A1] Advertencia que no afecta al valor de tasación.

El informe se ha realizado de acuerdo con la metodología y criterios de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, (BOE de 7 de abril), sobre "Normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras", modificada por la Orden EHA/3011/2007 de 4 de Octubre (BOE de 17 de octubre), y por la Orden EHA/564/2008 de 28 de Febrero (BOE de 5 de marzo).

Los valores del presente certificado recogen aquellas cargas, gravámenes y limitaciones registrales que constan en la documentación manejada y que como tal se cita en el informe. En la visita al inmueble no se han apreciado signos externos que denoten mal estado del mismo. Sin embargo y dada la finalidad del informe, no podemos responsabilizarnos de los vicios ocultos o defectos constructivos que el inmueble pueda poseer en la fecha de la inspección ocular.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido y firmo el presente certificado **22 de abril de 2021.**



Firmado
EDUARDO SANCHIS CARBONELL
En representación de
EUROVALORACIONES, S.A.



Firmado tasador emisor
BEATRIZ PAREDES ALVAREZ
ARQUITECTO TÉCNICO

Fecha visita al inmueble **20/04/2021**
Fecha emisión informe **22/04/2021**
Fecha límite de validez **22/10/2021**

1.- SOLICITANTE Y FINALIDAD

Nombre **STATKEVICH NATALLIA (NIF: 4453337-P)**
Domicilio **CONJUNTO RESIDENCIAL LA BORBOL, 0035** Teléfono **DATO NO APORTADO**
Finalidad **Garantía Hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades de crédito a las que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril (BOE de 2 de mayo), por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 de 25 de marzo (BOE de 15 de abril), de regulación del mercado hipotecario, modificada por la Ley 41/2007 de 7 de diciembre (BOE de 8 de diciembre), no teniendo validez para ninguna otra.**
Prescriptor **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOP. DE CRÉDITO**

El informe se ha realizado de acuerdo con la metodología y criterios de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, (BOE de 7 de abril), sobre "Normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras", modificada por la Orden EHA/3011/2007 de 4 de Octubre (BOE de 17 de octubre), y por la Orden EHA/564/2008 de 28 de Febrero (BOE de 5 de marzo).

2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de inmueble **VIVIENDA ADOSADA**
Municipio **MANILVA (CP: 29692 -- ALCORRIN)**
Provincia **MALAGA (ANDALUCIA)**
Dirección **COMPLEJO RESIDENCIAL LA BORBOLETA, 36**
Estado constructivo **TERMINADO** Nivel situación C.P. **ALTO**
G.P.S.(Longitud/Latitud) **-5.238055, 36.339162**

Identificación bienes
Garaje Semisótano 35
Garaje 2 Semisótano 36

Datos registrales

Registro de la Propiedad **MANILVA**
Titular registral **SINGH SIDHU HARJIT SINGH SIDHU HARJIT
SINGH SIDHU HARJIT**

Referencia	Finca Nº	Folio	Libro	Tomo	Inscripción	Referencia catastral	CRU/Observaciones
Vivienda	12.807	54	203	1.008	6	9339901TF9293N0035GU	29040000202566
Garaje 35	12.854	147	203	1.008	3	9339901TF9293N0082QH	29040000203037
Garaje 36	12.855	149	203	1.008	3	9339901TF9293N0083WJ	29040000203044

Linderos **Según documentación registral adjunta.**

Los datos descritos en la nota simple, sí coinciden con la realidad

Fecha nota simple **04/02/2021**

Observaciones registrales
No tiene

3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN (Se ha realizado visita interior al inmueble)

Comprobaciones realizadas

- ☒ Identificación física del inmueble mediante su localización e inspección ocular
- ☒ Comprobación de su descripción
- ☒ Comprobación de su superficie (medición)
- ☒ Comprobación de sus servidumbres
- ☒ Comprobación de su estado de construcción o conservación aparente
- ☒ Comprobación de su estado de ocupación y uso o explotación
- ☒ Comprobación régimen de protección pública
- ☒ Comprobación adecuación al planeamiento urbanístico
- ☒ Comprobación régimen de protección del patrimonio arquitectónico
- ☒ Comprobación de la existencia de elementos especulativos
- ☒ Comprobación de la situación coyuntural del mercado local

Documentación utilizada

- ☒ Información registral o fotocopia de la escritura

☒ Documentación catastral

Documentación gráfica anexa al informe

- 4 Plano/s del emplazamiento
- 1 Plano/s del inmueble
- 30 Fotografía/s
- 3 Nota/s Registral/es
- 0 Escritura/s
- 5 Otras

4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

4.1.- LOCALIDAD

Tipo de núcleo	AUTÓNOMO	Nº hab. según censo	15.528	Crecimiento	ESTABLE
----------------	-----------------	---------------------	---------------	-------------	----------------

4.2.- ENTORNO

Definición del entorno	URBANO	Uso dominante	MIXTO	Desarrollo	COMPLETO
Nivel edificatorio %	100,00	Actividad dominante	MÚLTIPLE		
Antigüedad característica	ENTRE 10 Y 25 AÑOS	Renovación reciente	MEDIA		
Ubicación relativa municipio	NIVEL MEDIO	Ubicación relativa zona	NIVEL MEDIO		
Homog. arquitectónica	NO SE APRECIAN	Tipo de entorno	SIN RELEVANCIA EN EL ENTORNO		

Infraestructuras y grado de conservación

Abastecimiento de agua	RED GENERAL	Alcantarillado	RED GENERAL
Suministro eléctrico	RED GENERAL	Pavimentación	ASFALTADO
Alumbrado público	SOBRE BÁCULO	Red telefónica	SUBTERRÁNEA
Grado de conservación	BUENO		

Nivel de equipamientos

Asistencial	SUFICIENTE	Lúdico deportivo	SUFICIENTE
Comercial	SUFICIENTE	Religioso	EN CASCO URBANO
Escolar	PRIM. Y SECUND. PERIFÉRICAS	Zonas verdes	SUFICIENTE
Aparcamiento	VIAL SUFICIENTE		
Otros equipamientos			

PLAYAS CERCANAS.

Comunicaciones

Líneas de transporte	INTERURBANAS	Distancia aeropuerto Km	60
Distancia estación tren Km	60	Próxima a boca de metro	NO
Nivel de infraestructuras	Atendiendo al nivel de servicios, equipamientos y comunicaciones dentro del entorno, se considera completa		
Calidad de barrio	Atendiendo al nivel socio-económico, se considera media		
Calidad de emplazamiento	Atendiendo al nivel de situación dentro del entorno, se considera normal		
Nivel de renta del entorno	MEDIO		
Sociología del entorno	NORMAL		
CALIFICACIÓN ENTORNO	Atendiendo al nivel de infraestructuras y calidad de emplazamiento, se considera medio		

5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Características generales

Año construcción	2.004	Conservación	MEDIA
Vida útil estimada	83 AÑOS		
Tipología	EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS		
Usos principales	RESIDENCIAL		
Nº plantas sobre rasante	2		
Nº plantas bajo rasante	1		
Nº ascensores	--	Tipo fachada	NO PROTEGIDA

Características constructivas

Cimentación	NO VISIBLE	Fachada	ENFOSCADO-PINTADO
-------------	-------------------	---------	--------------------------

Estructura	HORMIGÓN ARMADO	Cerramiento exterior	DOBLE FCA+C+A
Cubierta	INCLINADA TEJA CURVA	Carpintería exterior	ALUMINIO
Prevención incendios	NO	Tipo uso terraza	PRIVATIVO
Equipamientos y servicios	El inmueble forma parte de una urbanización privada dotada de los siguientes equipamientos y servicios: piscina, instalaciones deportivas, zonas ajardinadas, pistas pádel.		

Equipamientos y servicios

- ☒ Piscina
- ☒ Zonas ajardinadas
- ☐ Zonas de recreo para niños
- ☐ Club social
- ☐ Servicio de portería
- ☐ Servicio de vigilancia
- ☐ Instalación de recogida de basuras

Instalaciones deportivas

- ☐ Pista de baloncesto
- ☒ Pistas de pádel
- ☐ Pistas de squash
- ☐ Pistas de tenis
- ☐ Gimnasio
- ☐ Golf
- ☐ Otras instalaciones deportivas

Comunicaciones verticales	Atendiendo al número de plantas , se consideran no precisa
Calidad del edificio	Atendiendo al nivel de su construcción, se considera media
CALIFICACIÓN EDIFICIO	Atendiendo al nivel de comunicaciones verticales y al nivel de calidad del edificio, se considera media

6.- CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA**Descripción**

Vivienda adosada desarrollada en 2 planta/s sobre rasante y 1 planta/s bajo rasante.
Distribuida en vestíbulo, salón-comedor, 3 dormitorios, 2 baños, aseo, cocina, terraza descubierta, 2 Porche.
Estado de conservación media.
La vivienda tiene orientación sur.
No reformada.

Anejos:

Existe un garaje no vinculado identificado con el número 35,36 en la planta semisótano.

Estado de conservación	MEDIA	Ubicación relativa en el inmueble	NIVEL MEDIO
Efecto orientación	NO INFLUYE EN EL VALOR	Condición de la vivienda	EXTERIOR
Nº de dormitorios	3	Nº de baños	2
Nº de aseos	1	Nº de terrazas	--
Línea de fondo (ml.)	10,30	Línea de fachada (ml.)	5,10
Orientación	SUR	Sup. Habitable	105,35

PERFIL CUALITATIVO DE LA VIVIENDA SOBRE EL MERCADO

Se entiende por habitabilidad aquel concepto que tiene en cuenta la relación entre el número de dormitorios y baños o aseos del inmueble, y la superficie total. Considerando además, la proporción entre superficie útil y superficie habitable (superficie útil sin considerar pasillos, distribuidores, galerías y terrazas), ponderando también la relación fachada-fondo del inmueble objeto de análisis, dentro de unos mínimos preestablecidos.

Atendiendo a las características físicas del inmueble, se considera que la habitabilidad se encuentra ajustado a la banda normal del estándar de mercado

Acabados

	Pavimentos	Paredes	Techos	Carpintería Interior
Vestíbulos/Pasillos	MÁRMOL	GOTELÉ	GOTELÉ	MADERA MACIZA PINTADA
Estar/Comedor	MÁRMOL	GOTELÉ	GOTELÉ	MADERA MACIZA PINTADA
Dormitorios	MÁRMOL	GOTELÉ	GOTELÉ	MADERA MACIZA PINTADA
Baños y aseos	GRES	ALICATADO	PLÁSTICA LISA	MADERA MACIZA PINTADA
Cocina	GRES	ALICATADO	PLÁSTICA LISA	MADERA MACIZA PINTADA
Calidad sanitarios	1ª CALIDAD		Calidad mobiliario cocina	ESTÁNDAR

Instalaciones

Agua caliente	INDIVIDUAL. TERMO ELÉCTRICO	Gas centralizado	NO EXISTE
Calefacción	INDIVIDUAL. BOMBA DE CALOR	Aire acondicionado	INDIVIDUAL. SISTEMA SPLIT
Armarios empotrados	3	Sist. de seguridad	PUERTA BLINDADA
Fontanería	EMPOTRADA	Teléfonos	SÍ
Electrificación	MEDIA	Portero automático	SI TIENE
Chimenea	NO		

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Vigilancia (Conserje, portero) | <input type="checkbox"/> Circuito cerrado de seguridad | <input type="checkbox"/> Alarma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Puerta de seguridad | <input checked="" type="checkbox"/> Cocina equipada | <input checked="" type="checkbox"/> Tendedero |

Categorización activo **BUEN ESTADO**

CALIDAD VIVIENDA **Atendiendo a la calidad de acabados e instalaciones especiales, se considera alta**
SUPERFICIES, Cuadro Resumen (Basados en los contenidos del estándar ATASA de medición de superficies de inmuebles)

Tipología	Altura (m)	Superficies (m²)			Superficies computables (m²)						
		Catastral	Registral	Medición	Útil	R1	Construida	R2	Construida con ppzc	R3	Adoptada
Vivienda	--	120,00 (Sc)	119,69 (Sc)	114,05 (Su)	114,05	1,13	128,40	1,00	128,40	1,13	128,40 (Sc)
Planta baja	--	45,00	119,69	55,40	55,40	1,12	61,91	1,00	61,91	1,12	61,91
Planta 1ª	--	55,00	--	49,65	49,65	1,13	56,09	1,00	56,09	1,13	56,09
Buhardilla	--	20,00	--	9,00	9,00	1,16	10,40	1,00	10,40	1,16	10,40
Garaje	--	16,00 (Sc)	15,94 (Sc)	13,66 (Su)	13,66	1,17	15,94	1,00	15,94	1,17	15,94 (Sc)
Garaje 2	--	16,00 (Sc)	15,94 (Sc)	13,66 (Su)	13,66	1,17	15,94	1,00	15,94	1,17	15,94 (Sc)

(Sc) : Construida
(Scz) : Construida (con ppzc)
(Su) : Útil
(-) : No definida

Coefficientes de transformación
R1: Sc/Su
R2: Scz/Sc
R3: Scz/Su

Justificación de superficies

No procede
.-Se adopta la superficie comprobada, que incluye la superficie cerrada, 119,69 m², coincidente con la registral, incluyendo la superficie de porches, 17,4 m² al 50%

Parcela en m²	Catastral	Documental	Medición	Computable
	--		73,37	73,37

Observaciones

La superficie de parcela corresponde a la suma de la planta baja más la superficie del jardín/terraza/patio.

Contaminación aparente

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Contaminación del terreno | <input type="checkbox"/> Contaminación acústica | <input type="checkbox"/> Otro tipo de contaminación |
| <input type="checkbox"/> Contaminación de la construcción | <input type="checkbox"/> Contaminación ambiental | |

Los datos sobre contaminación incluidos en este informe se han obtenido tras las inspección ocular del inmueble durante la visita efectuada al mismo, sin haber realizado estudios técnicos que pudieran detectar la existencia de vicios ocultos y otras patologías, ni comprobado circunstancias susceptibles de cambios temporales, situaciones que requieran estudios más detallados que no son objeto del presente informe.

7.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

Tipo de planeamiento	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Fase de aprobación	DEFINITIVO
Clasificación	SUELO URBANO
Calificación	RESIDENCIAL INTENSIVO
Referencia calificación	RESIDENCIAL INTENSIVO
Uso urbanístico	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Comprobada la situación urbanística, **SI**

¿La edificación cumple con la normativa urbanística vigente? **SI**

¿La edificación está sujeta a algún tipo de protección urbanística o histórica individualizada? **NO**

¿El inmueble se encuentra fuera de ordenación? **NO**

8.- PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

Régimen de protección	LIBRE
Propietario	EL TITULAR REGISTRAL

Titular registral	Porcentaje (%)	Derecho
SINGH SIDHU HARJIT	100,00	PLENO DOMINIO
SINGH SIDHU HARJIT	100,00	PLENO DOMINIO
SINGH SIDHU HARJIT	100,00	PLENO DOMINIO
Servidumbres visibles	NO SE OBSERVAN.	
Derechos Reales	NO EXISTEN	
Situación y ocupación	SIN OCUPANTE	
Destino del activo	USO PROPIO	Estado de ocupación LIBRE

9.- ANÁLISIS DE MERCADO

No se observan elementos especulativos.

El volumen de la oferta de inmuebles comparables en la zona es medio con tendencia estable.

La intensidad de la demanda es baja con tendencia estable.

Nivel de oferta de Entidades Financieras sobre el total de oferta: Media

Liquidez, posibilidad de financiación: Condiciones estrictas

Calificación del riesgo del inmueble:

Existe un mercado ralentizado con dificultades para ser absorbido por la potencial demanda.

La evolución previsible del entorno no supone ninguna ventaja o desventaja en su comercialización futura.

Las características internas del inmueble no suponen ninguna ventaja o desventaja en su comercialización futura.

En opinión del equipo técnico actuante, dadas las características del entorno y del propio inmueble, así como la situación del mercado y de acuerdo con la oferta y demanda previsibles, se considera que las expectativas de revalorización del inmueble son favorables y se estima una recolocabilidad baja del mismo en un ciclo inmobiliario adverso.

No existen en el entorno promociones en curso en grado relevante.

EUROVAL ha realizado el seguimiento de más de 100.000 anuncios de venta de viviendas que se han actualizado desde el 08/03/2020, concluyendo que no puede observarse una caída significativa de precios de vivienda.

Adicionalmente, a partir del estudio del Banco de España ESCENARIOS MACROECONÓMICOS DE REFERENCIA PARA LA ECONOMÍA ESPAÑOLA TRAS EL COVID-19, de fecha 20/04/2020, EUROVAL ha hecho un análisis de cómo afectarán a los precios de mercado inmobiliarios las caídas de PIB en general y de actividad de los sectores económicos más severamente afectados en particular.

Como resultado y conclusiones, para todos los casos de inmuebles no monovalentes, tanto viviendas como otras tipologías de inmuebles que habitualmente se valoran por el método de comparación, incluso en los casos especiales de sectores más afectados, no se han estimado caídas significativas de precios.

SONDEO DE MERCADO

DATOS DE TESTIGOS DE VIVIENDAS

Emplazamiento	C.P.	Fuente Información	Oferta/ Transacción	Visita interior	Fecha
Comp. 1 COMPJ RESIDENCIAL LA BORBOLETA,34-MANILVA/MALAGA	29692	Agencia inmobiliaria	Oferta	No	22/04/2021
Comp. 2 COMPJ RESIDENCIAL LA BORBOLETA,30-MANILVA/MALAGA	29692	Agencia inmobiliaria	Oferta	No	22/04/2021
Comp. 3 URB PRINCESA KRISTINA,291-MANILVA/MALAGA	29692	Particular	Oferta	No	25/08/2020
Comp. 4 URB PEDRAZA BEACH,29-MANILVA/MALAGA	29692	Particular	Oferta	No	02/02/2021
Comp. 5 URB JARDINES DE LA DUQUESA EL HACHO,19-MANILVA/MALAGA	29692	Agencia inmobiliaria	Oferta	No	12/08/2020
Comp. 6 CALLE BIRKA URB PRINCESA KRISTINA,340-MANILVA/MALAGA	29692	Agencia inmobiliaria	Oferta	No	12/08/2020
Comp. 7 CUSTA PALMERAS LAS URB HACIENDA GUADALUP,18-MANILVA/MALAGA	29692	Agencia inmobiliaria	Oferta	No	12/08/2020
Comp. 8 URB PLAYA PARAISO FASE I,280-MANILVA/MALAGA	29692	Agencia inmobiliaria	Oferta	No	13/08/2020
Comp. 9 CALLE TUBALITAS URB LA PALOMA,48-MANILVA/MALAGA	29692	Agencia inmobiliaria	Oferta	No	13/08/2020
Comp. 10 CALLE CJTO DE LOS PINOS URB HACDA.GUADAL,2911-MANILVA/MALAGA	29692	Agencia inmobiliaria	Oferta	No	13/08/2020
Comp. 11 CALLE CJTO DE LOS PINOS URB HACDA.GUADAL,11-MANILVA/MALAGA	29692	Particular	Oferta	No	01/10/2020

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

	Superficie (m²)	Superficie parcela (m²)	Nº Dorm/Baños	Antig. Aparente	Calificación entorno	Calificación edificio	Calidad vivienda	Perfil cualitativo de la vivienda	Piscina
Inmueble	128,40	73,37	3/3	17	Medio	Media-Baja	Alta	Ajustado a la banda normal del estándar de mercado	No
Comp. 1	128,00	70,00	4/3	17	Bueno	Media-Baja	Normal	Ajustado a la banda normal del estándar de mercado	Sí
Comp. 2	128,00	70,00	4/3	17	Medio	Media-Baja	Normal	Ajustado a la banda normal del estándar de mercado	Sí
Comp. 3	125,00	177,00	4/3	28	Medio	Media-Baja	Normal	Ajustado a la banda normal del estándar de mercado	No
Comp. 4	127,00	200,00	3/2	31	Bueno	Media-Baja	Normal	Ajustado a la banda normal del estándar de mercado	Sí
Comp. 5	130,00	180,00	3/2	32	Medio	Media-Baja	Normal	Ajustado a la banda normal del estándar de mercado	No
Comp. 6	126,00	140,00	3/2	36	Medio	Media-Baja	Normal	Ajustado a la banda normal del estándar de mercado	No
Comp. 7	100,00	180,00	3/2	35	Medio	Media-Baja	Normal	Ajustado a la banda normal del estándar de mercado	No
Comp. 8	92,00	140,00	2/2	48	Medio	Media-Baja	Normal	Ajustado a la banda normal del estándar de mercado	No
Comp. 9	90,00	180,00	2/2	45	Medio	Media-Baja	Normal	Ajustado a la banda normal del estándar de mercado	No
Comp. 10	90,00	160,00	2/2	32	Medio	Media-Baja	Normal	Ajustado a la banda normal del estándar de mercado	No
Comp. 11	172,00	243,00	3/1	20	Medio	Media-Baja	Normal	Ajustado a la banda normal del estándar de mercado	No

HOMOGENEIZACIÓN DE LOS TESTIGOS

El valor homogeneizado de cada testigo se calcula según sus diferencias respecto al inmueble a valorar, su fuente de información, coyuntura del mercado (volúmenes y tipo de oferta y de demanda), las posibilidades de financiación (fácil, condiciones estrictas y sin crédito) y la oferta de inmuebles de entidades financieras (alta, media, baja).

	Oferta (€/m²)	Cf	A Precio Neto (€/m²)	Ck2 (€/m²)	Ck3 (€/m²)	B A+Ck2+Ck3 (€/m²)	Ck1 (%)	Ck4 (%)	C B*(Ck1+Ck4) (€/m²)	Cant (€/m²)	D C+Cant (€/m²)	Cn	Cc	V.Homogeneizado D*Cn*Cc (€/m²)
Comp. 1	2.226,56	0,98	2.182,03	S	60,09	2.242,12	-7,50	S	2.073,96	S	2.073,96	0,97	0,97	1.951,39
Comp. 2	1.992,19	0,98	1.952,34	S	59,72	2.012,06	S	S	2.012,06	S	2.012,06	0,97	0,97	1.893,15
Comp. 3	1.840,00	1,00	1.840,00	S	55,07	1.895,07	S	S	1.895,07	59,67	1.954,74	0,93	0,97	1.763,37
Comp. 4	1.929,13	1,00	1.929,13	S	52,92	1.982,05	-7,50	S	1.833,40	87,02	1.920,42	0,93	0,97	1.732,41
Comp. 5	2.038,46	0,98	1.997,69	S	52,13	2.049,82	S	S	2.049,82	95,61	2.145,43	0,97	0,97	2.018,64
Comp. 6	2.341,27	0,98	2.294,44	S	50,16	2.344,60	S	S	2.344,60	130,63	2.475,23	0,97	0,97	2.328,94
Comp. 7	2.100,00	0,98	2.058,00	S	52,11	2.110,11	S	S	2.110,11	125,61	2.235,72	0,97	0,97	2.103,59
Comp. 8	2.391,30	0,98	2.343,48	S	45,19	2.388,67	S	S	2.388,67	227,47	2.616,14	0,97	0,97	2.461,53
Comp. 9	2.188,89	0,98	2.145,11	S	46,69	2.191,80	S	S	2.191,80	205,99	2.397,79	0,97	0,97	2.256,08
Comp. 10	2.188,89	0,98	2.145,11	S	54,96	2.200,07	S	S	2.200,07	100,79	2.300,86	0,97	0,97	2.164,88
Comp. 11	1.854,65	1,00	1.854,65	S	56,29	1.910,94	S	S	1.910,94	S	1.910,94	0,93	0,97	1.723,86

Legenda

Cf: Corrección por fiabilidad de los datos facilitados según la fuente de información + gastos de comercialización.

PNeto: Precio oferta corregido.

Ck1: Corrección por calificación del entorno atendiendo al nivel de infraestructuras (nivel de servicios, equipamientos y comunicaciones), nivel socio-económico y situación dentro de su entorno.

Ck2: Corrección por calificación del edificio atendiendo al nivel de comunicaciones verticales (nº de plantas de viviendas y/o oficinas, componentes y ascensores) y calidad constructiva del edificio.

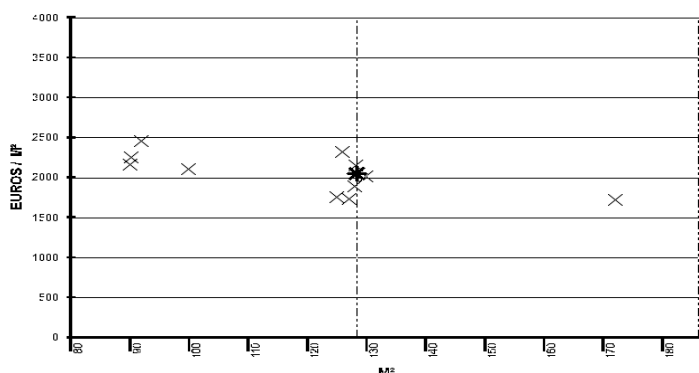
Ck3: Corrección por calidad del inmueble atendiendo características relevantes, terminaciones, acabado e instalaciones.

Ck4: Corrección por cualificación del inmueble: habitabilidad y funcionalidad mediante parámetros cualitativos (forma, distribución, superficie útil y superficie funcional).

Cant: Corrección por diferencia de antigüedad.

Cn_Cc: Ajuste por negociación que depende de la oferta de EEEF, la liquidez (posibilidades de demanda y tendencia), caracterización del entorno y la calificación del inmueble.

S: Similar.



✕ Valores testigos utilizados corregidos en función de sus características
✱ Valor vivienda a valorar

El valor homogeneizado de 2.054,98 Euros/m², se ha obtenido mediante ajuste de la muestra de testigos a una distribución normal, con una desviación típica de 239,72 € sobre el valor medio.

En los testigos elegidos se ha contemplado fecha, ubicación, superficie, antigüedad y calidad constructiva.

La muestra obtenida indica que la población de viviendas en este mercado local se distribuye normalmente por lo que se puede afirmar que el 90% de las viviendas en este mercado tienen sus valores comprendidos entre un 1.748,14 Euros/m² y 2.361,82 Euros/m².

El valor asignado de 2.075,53 Euros/m² se ha obtenido mediante un ajuste técnico del anterior valor homogeneizado, resultando un factor corrector de 1,01, que recoge las singularidades del inmueble tasado a juicio del equipo tasador actuante.

DATOS DE TESTIGOS DE GARAJES

Fecha	C.P.	Emplazamiento	Superficie (m²)	Euros/m²
11/08/2020	29692	URB COTO REAL DUQUESA 2 MANILVA MALAGA	25,00	384,00
21/09/2020	29692	CALLE NORIA LA 9 MANILVA MALAGA	25,00	422,40
21/10/2020	29692	CALLE ESCANIA URB PRINCESA KRISTINA 6 MANILVA MALAGA	25,00	422,40
21/10/2020	29692	CALLE JADE EL URB LOS HIDALGOS 3 MANILVA MALAGA	28,00	514,28
29/10/2020	29692	CALLE PEREZ GALDOS 1 MANILVA MALAGA	22,00	529,09
29/10/2020	29692	CALLE OCTAVIO PAZ 7 MANILVA MALAGA	20,00	600,00

El valor unitario asignado en Euros/m² es el resultado de homogeneizar los valores testigo, corrigiendo el valor homogéneo medio de 471,24 Euros/m², mediante un factor corrector, que contempla el garaje a valorar en el mercado actual.

Valores asignados en (Euros/m²)

Referencia	Valor homogéneo medio (Euros/m²)	Factor corrector	Valor asignado (Euros/m²)
GARAJE	471,24	1,20	565,49
GARAJE 2	471,24	1,20	565,49

Observaciones

Los valores unitarios de los testigos de viviendas utilizados en la homogeneización se encuentran en la banda comprendida entre 1.840,00 € y 2.391,30 €, homogeneizados los valores unitarios resultantes se sitúan en la banda comprendida entre 1.723,86 € y 2.461,52 €.

Los valores unitarios de los testigos de garajes utilizados en la homogeneización se encuentran en la banda comprendida entre 400,00 € y 625,00 €

10.- CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS

A.1) Cálculo del valor del suelo

La repercusión del suelo se ha calculado de acuerdo a la siguiente fórmula: $F=VM (1-b) - \sum Ci$, en donde:

VM = Valor de mercado a nuevo de la zona.

b = Margen de beneficio del promotor.

Ci = Costes de construcción y otros gastos necesarios considerados.

	Vivienda	Garaje	Garaje 2		
Valor mercado a nuevo (Euros/m ²)	2.500,00	600,00	600,00		
Margen beneficio promotor (%)	23,66	19,35	19,35		
Costes de construcción (Euros/m ²)	992,70	416,38	416,38		
VALOR DEL SUELO (Euros)	117.614,40	1.083,92	1.083,92		

Total : 119.782,24 Euros

A.2) Cálculo del Coste de Reposición Bruto (CRB)

	Vivienda	Garaje	Garaje 2		
Repercusión del suelo (Euros/m ²)	916,00	68,00	68,00		
Valor construcción S/G (Euros/m ²)	777,36	338,35	338,35		
Valor Otros Gastos (Euros/m ²)	140,64	56,65	56,65		
Valor de la construcción (Euros/m ²)	918,00	395,00	395,00		
C.Unit.Reposición Bruto (Euros/m ²)	1.834,00	463,00	463,00		
Superficie computable (m ²)	128,40	15,94	15,94		
COSTE REPOSICIÓN BRUTO (Euros)	235.485,60	7.380,22	7.380,22		

Total : 250.246,04 Euros

A.3) Cálculo del Coste de Reposición Neto (CRN)

	Vivienda	Garaje	Garaje 2		
Repercusión del suelo (Euros/m ²)	916,00	68,00	68,00		
Valor construcción S/G (Euros/m ²)	777,36	338,35	338,35		
Valor Otros Gastos (Euros/m ²)	140,64	56,65	56,65		
Valor de la construcción (Euros/m ²)	918,00	395,00	395,00		
Depreciación física (%)	21,91%	20,14%	20,14%		
Depreciación funcional (%)	--	--	--		
C.Unit.Reposición Neto (Euros/m ²)	1.632,87	383,45	383,45		
Superficie computable (m ²)	128,40	15,94	15,94		
COSTE REPOSICIÓN NETO (Euros)	209.660,51	6.112,19	6.112,19		

Total : 221.884,89 Euros

Repercusión de suelo (€/m²) es referida a la superficie sobre rasante de la vivienda

B) Valor por aplicación del Método de Comparación

	Vivienda	Garaje	Garaje 2		
Valor unitario asignado(Euros/m ²)	2.075,53	565,49	565,49		
Superficie computable (m ²)	128,40	15,94	15,94		
VALOR ASIGNADO (Euros)	266.498,05	9.013,91	9.013,91		

Total : 284.525,87 Euros

Coefficiente mercado resultante (K)	1,27	1,47	1,47		
-------------------------------------	------	------	------	--	--

C) Valor por aplicación del Método de Comparación ajustado

Coefficiente de ajuste (Ka)	1,000	1,000	1,000		
VALOR ASIGNADO (Euros)	266.498,05	9.013,91	9.013,91		

Total : 284.525,87 Euros

D) Valor por aplicación del Método de Actualización de rentas

No procede.

E) Valor de mercado

Método empleado
VALOR DE MERCADO (Euros)

Vivienda Comparación 266.498,05	Garaje Comparación 9.013,91	Garaje 2 Comparación 9.013,91		
---	---	---	--	--

Total : 284.525,87 Euros**F) Cálculo del Valor Máximo Legal**

No procede.

G) Valor hipotecario

Método empleado
VALOR HIPOTECARIO (Euros)

Vivienda Comp.Ajustado 266.498,05	Garaje Comp.Ajustado 9.013,91	Garaje 2 Comp.Ajustado 9.013,91		
---	---	---	--	--

Total : 284.525,87 Euros**H) Valor de venta rápida**

No procede.

I) Valor de renta óptima

No procede.

11.- VALOR HIPOTECARIO/TASACIÓN

Métodos de Valoración utilizados **Coste--Comparación**

VALOR DE TASACIÓN (Euros)

Vivienda 266.498,05	Garaje 9.013,91	Garaje 2 9.013,91		
-------------------------------	---------------------------	-----------------------------	--	--

Total : 284.525,87 Euros**12.- VALOR DE SEGURO**

VALOR DE SEGURO ECO/805
(Euros)

Vivienda 117.871,20	Garaje 6.296,30	Garaje 2 6.296,30		
-------------------------------	---------------------------	-----------------------------	--	--

Total : 130.463,80 Euros

VALOR DE SEGURO RD/716 (Euros)

Vivienda 148.883,65	Garaje 7.929,99	Garaje 2 7.929,99		
-------------------------------	---------------------------	-----------------------------	--	--

Total : 164.743,63 Euros

13.- CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

Condicionantes

Esta tasación no queda condicionada.

Advertencias

Generales:

[MER3] [A1] Se ADVIERTE que el presente informe se emite bajo la afección de circunstancias excepcionales derivadas de las 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 (ver punto 9 'Análisis de mercado').

[A1] Advertencia que no afecta al valor de tasación.



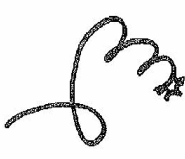
14.- OBSERVACIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

El informe se ha realizado de acuerdo con la metodología y criterios de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, (BOE de 7 de abril), sobre "Normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras", modificada por la Orden EHA/3011/2007 de 4 de Octubre (BOE de 17 de octubre), y por la Orden EHA/564/2008 de 28 de Febrero (BOE de 5 de marzo).

Vivienda adosada, terminada, ubicada en un entorno urbano, con una dotación de infraestructuras completa, siendo el nivel socio-económico medio y una normal situación dentro del mismo. Teniendo en cuenta las circunstancias anteriormente descritas, la calificación del entorno es medio.

La vivienda posee 2 plantas sobre rasante, con tipología de edificio entre medianeras, estructura de hormigón armado y fachada de enfoscado-pintado, y un nivel de calidad de la construcción media, siendo media la calificación global del mismo.

Teniendo en cuenta las características físicas de la vivienda, 5,1 ml de fachada y 10,3 ml de fondo, 105,35 m² útiles de superficie habitable y que consta de 3 dormitorios, 3 baños/aseos, el perfil cualitativo de la misma se encuentra ajustado a la banda normal del estándar de mercado. Presentando en términos generales una calidad alta de materiales y acabados.

Visado	Firmas	Visita inmueble
	 	Fecha 20/04/2021 Tasador ALVARO SUAREZ RANCAÑO ARQUITECTO TÉCNICO
		Emisión del informe Fecha 22/04/2021 Tasador BEATRIZ PAREDES ALVAREZ ARQUITECTO TÉCNICO
		Caducidad del informe Fecha límite de validez 22/10/2021

LÍMITES Y CONDICIONES DE ESTE INFORME

- La valoración se ha elaborado sobre la información documental aportada y la obtenida de la visita de inspección. No se incluyen por tanto los posibles vicios ocultos que pudiera presentar el inmueble, así como las igualmente posibles cargas, gravámenes y limitaciones que no constan en la documentación facilitada.

- Toda la documentación e información utilizada para la realización de este informe, suministrada por el solicitante o terceros, y que se indica en el informe, se considera fidedigna, dado que se aportan en fotocopias no autenticadas -salvo las que expresamente se citan en el informe- por lo que no se asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias dimanantes de la misma.

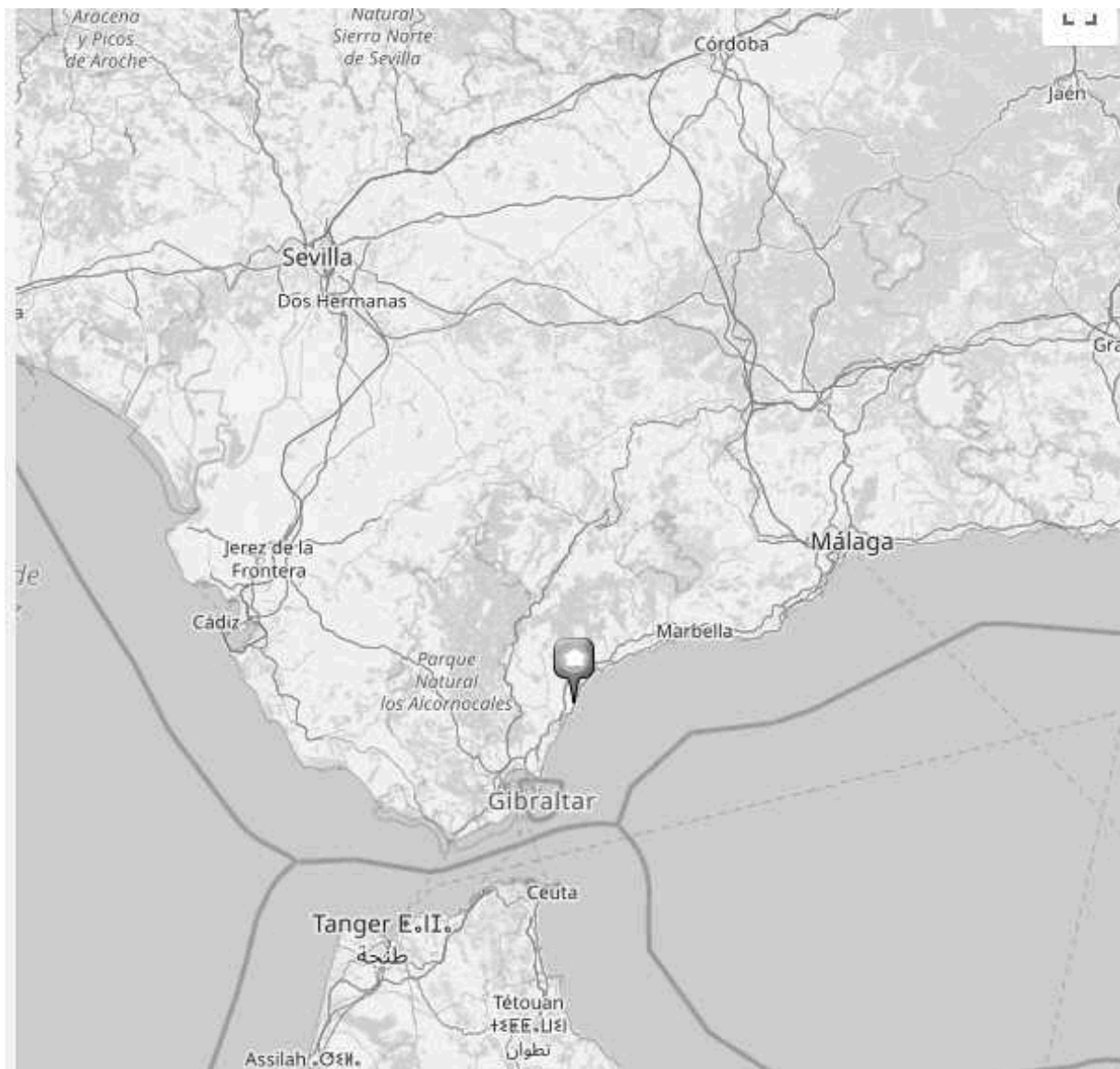
- Todos los datos, características, instalaciones, calidades, etc., se indican sólo para que el lector pueda tener una mejor visión de la propiedad. Los valores calculados que se indican en el informe, se refieren al inmueble en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo, salvo que se indique expresamente.

- Este informe es confidencial y su utilización debe enmarcarse sólo dentro del ámbito y finalidad para el que ha sido solicitado. Ello significa que este informe no es válido para finalidades distintas de la indicada en su primera página. Queda absolutamente prohibida su reproducción total o parcial, o cualquier referencia al mismo, en documentos, publicaciones, informes o circulares de cualquier tipo, sin la autorización expresa de EUROVALORACIONES, S.A.

- Información sobre Protección de Datos de Carácter Personal
 En cumplimiento del Reglamento Europeo 2016/679 (RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales le mostramos la información básica sobre el tratamiento que Eurovaloraciones, S.A. realizará con los datos personales que nos ha facilitado:

- Información básica sobre protección de datos
Responsable: Eurovaloraciones, S.A. **Finalidad:** Prestación del servicio de tasación solicitado. **Legitimación:** Ejecución de un contrato o consentimiento expreso del interesado en base al prescriptor del servicio solicitado. **Destinatarios:** Los datos podrán ser cedidos a las empresas del grupo, así como a tasadores y/o empresas colaboradoras para prestación del servicio (Encargados de Tratamiento) sin que exista ningún otro tipo de cesión de datos a terceros, salvo obligación legal. **Derechos:** Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, como se explica en la información adicional. **Información adicional:** Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en el siguiente enlace: <https://euroval.com/politica-de-privacidad>.

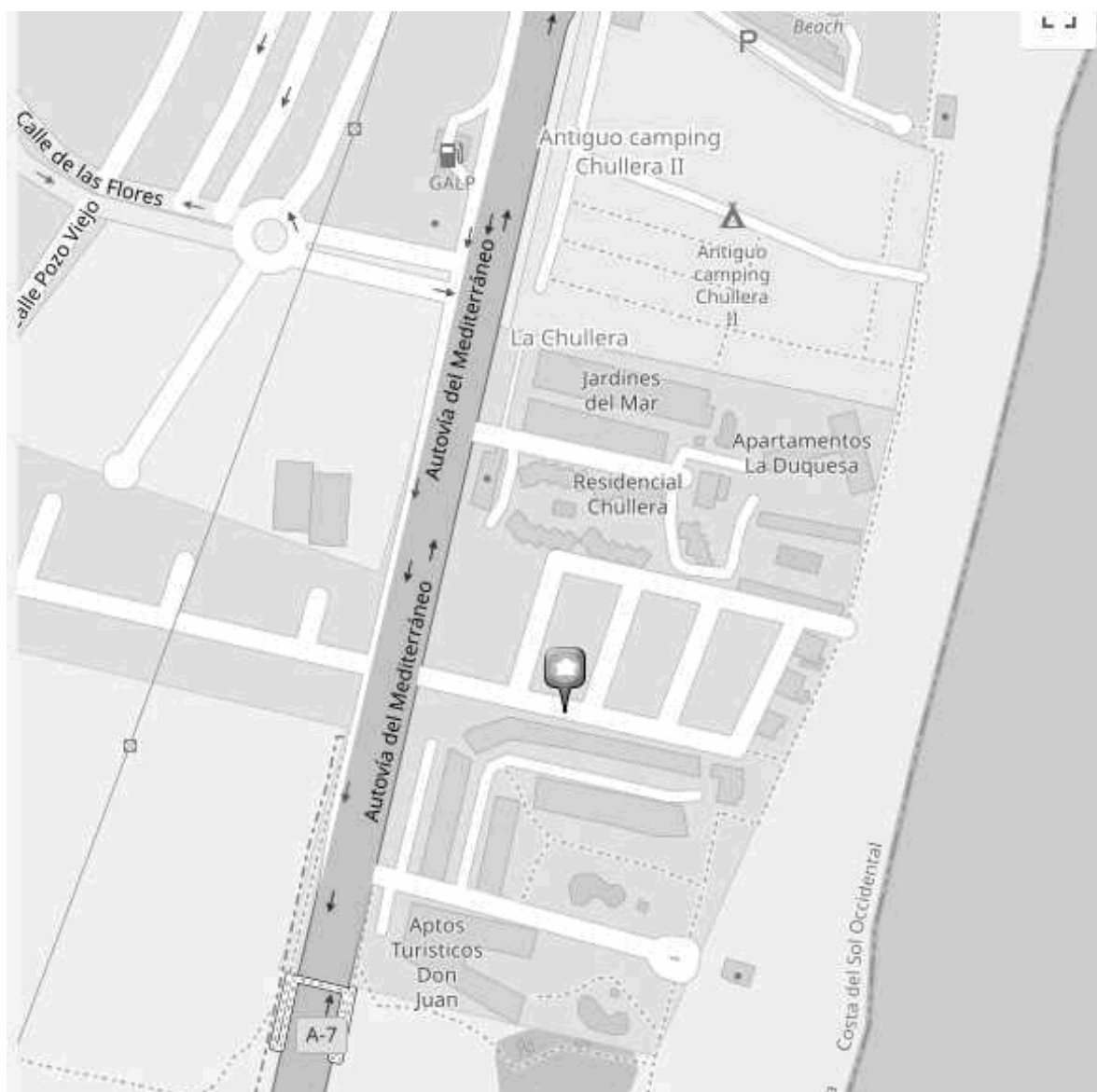
Situación del inmueble en la provincia



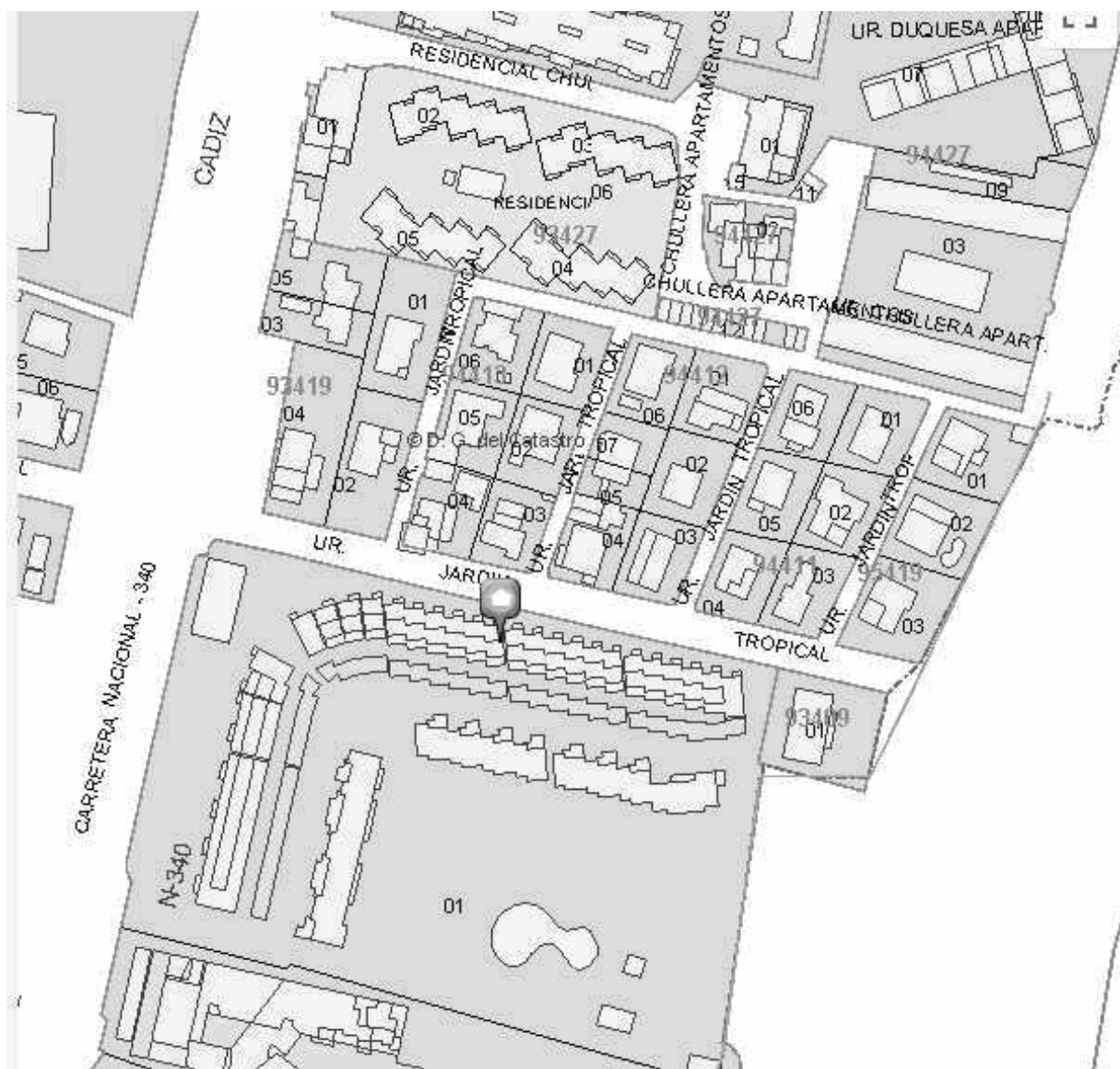
Situación del inmueble en el municipio



Situación detallada del inmueble



Plano de situación catastral



Entorno 1



Nombre de vía 1



Vía 1



Fachada 1



Fachada 2



Fachada 3



Fachada 4



Portal (acceso al inmueble) 1



Timbres 1



Instalaciones deportivas 1



Piscina 1



Salón comedor 1



Dormitorio principal 1



Baño 1



Baño 2



Cocina 1



Dormitorio 1



Dormitorio 2



Dormitorio 3



Dormitorio 4



Aseo 1



Terraza 1



Terraza 2



Terraza 3



Otros usos 1



Otros usos 2



Vistas desde el inmueble 1



Vistas desde el inmueble 2



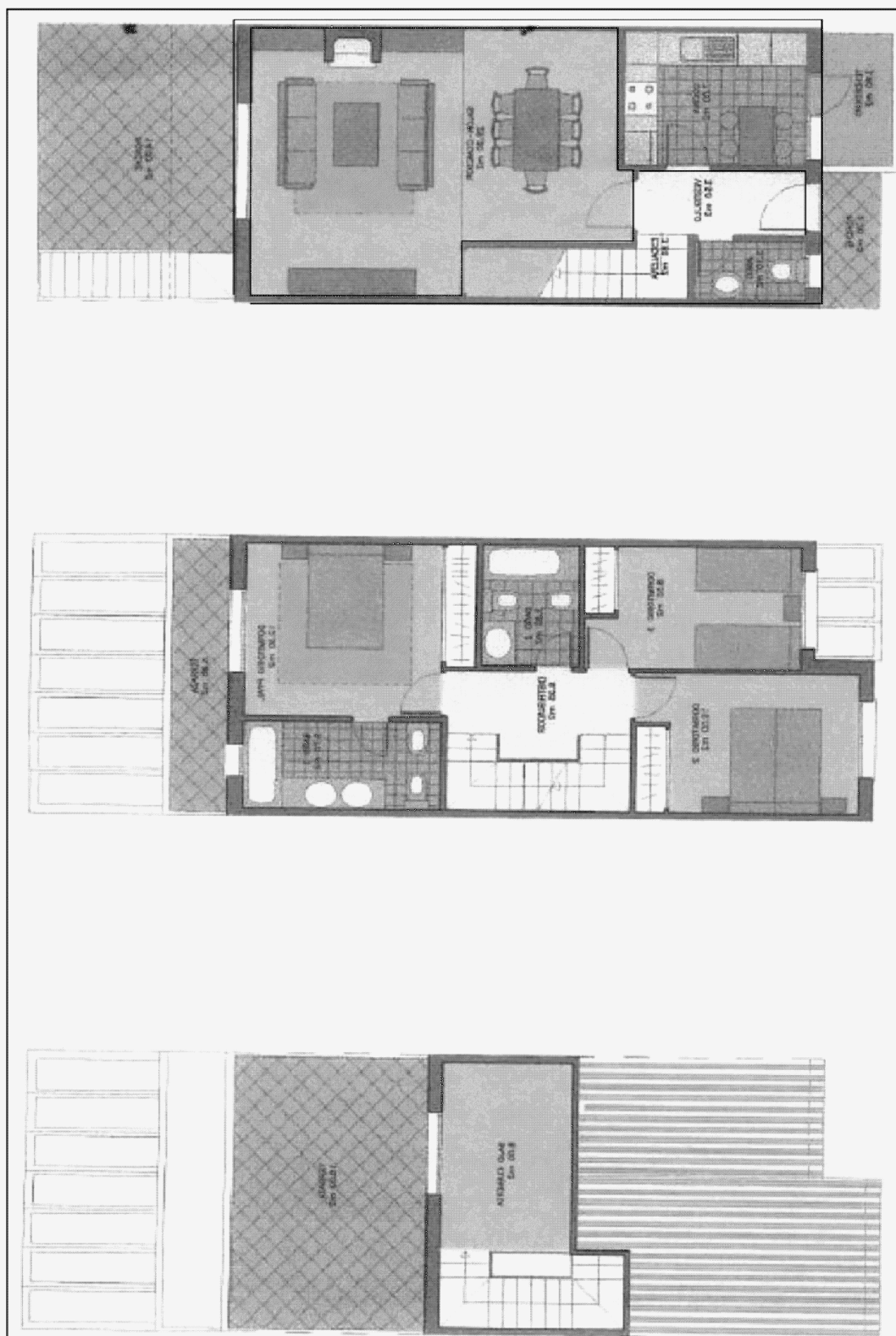
Garaje 1



Puerta inmueble 1



Croquis de distribución 1



0 0.5 1 2 3 4

Documentación catastral (9339901TF9293N0035GU)

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9339901TF9293N0035GU

PARCELA

Superficie gráfica: 16.548 m²
Participación del inmueble: 1,631000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [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"

Miércoles, 21 de Abril de 2021

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
UR PLAYA MANILVA Es:1 Pl:00 Pl:36 RESIDENCIAL LA BORBOLETA
29691 MANILVA (MÁLAGA)

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 120 m²
Año construcción: 2004

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/36	45
VIVIENDA	1/01/36	55
VIVIENDA	1/02/36	20
Elementos comunes		9

Documentación catastral (9339901TF9293N0083WJ)

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9339901TF9293N0083WJ

PARCELA

Superficie gráfica: 18.548 m2

Participación del inmueble: 0,217008 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [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"

Miércoles, 21 de Abril de 2021

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

UR PLAYA MANILVA Es:1 Pl:SM Pl:A36 RESIDENCIAL LA BORBOLETA
29691 MANILVA [MÁLAGA]

Clase: URBANO

Uso principal: Almacén, Estac.

Superficie construida: 16 m2

Año construcción: 2004

Construcción

Destino

APARCAMIENTO

Escalera / Planta / Puerta

1/SM/A36

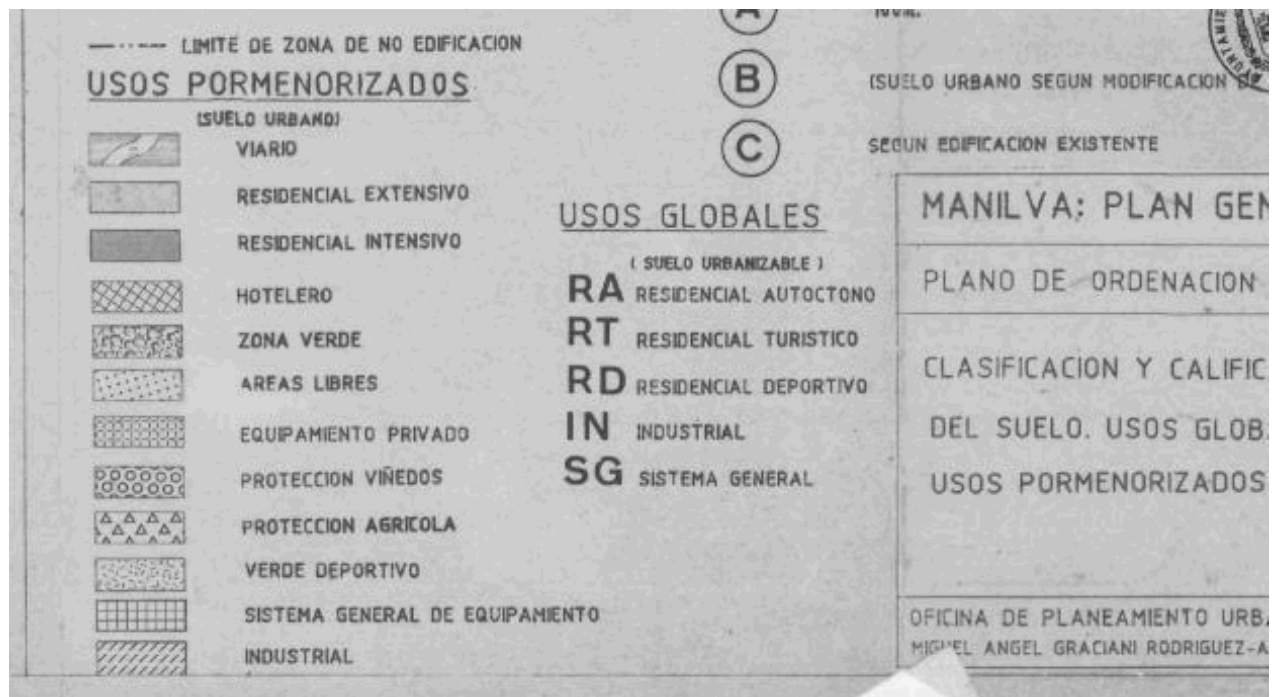
Superficie m²

16

calificacion en el PGOU



Leyenda PGOU





NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 2687525

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 de Reglamento Hipotecario, ya 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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANILVA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MANILVA N°: 12807
Código Registral Único: 29040000202566

DATOS DE LA FINCA

URBANA: NÚMERO TREINTA y CINCO.- VIVIENDA SEÑALADA con EL NÚMERO TREINTA y SEIS, en conjunto EN CONSTRUCCIÓN "RESIDENCIAL LA BORBOLETA", situado en la carretera N-340, Km 134,5, en el lugar conocido por DUQUESA ALTA, termino municipal de Manilva. Es del tipo 3DT. Tiene una superficie total construida de ciento diecinueve metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados, y la útil de ciento cinco metros y treinta y cinco decímetros cuadrados, y de terraza y porches treinta y nueve metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Se distribuye: en planta baja, vestíbulo, cocina, cuarto de aseo, salón-comedor, tendedero y porche. Y en planta primera: tres dormitorios, el principal con baño completo incluido, otro cuarto de baño y terraza en su fachada. Y en planta de cubierta, torreón cubierto. Linda: por la derecha entrando, con la vivienda número treinta y cinco; por su frente, con zona común de la urbanización; por la izquierda, con la vivienda número treinta y siete; y por su fondo, con plazas de garajes y zonas comunes de la urbanización. Se le asigna una cuota de participación en la totalidad de las viviendas de 1,892 % y en el total de la promoción de 1,631 %. Según resulta de las inscripciones 1ª y 3ª.- La construcción de esta finca ha quedado TERMINADA.

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO:

No consta

TITULARIDAD

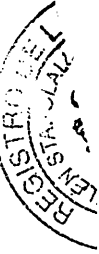
HARJIT SINGH SIDHU

de nacionalidad británica, casado bajo el régimen de separación de bienes, **la totalidad** del pleno dominio de esta finca, con carácter privativo, por título de compraventa.-

TITULO

Adquirida por compraventa en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DOÑA AMELIA MARÍN GARCÍA, BENALMÁDENA, el día 06/09/2004, número 1738 de protocolo.

INSCRIPCIÓN



Tomo 1.008 del ayuntamiento de Manilva, Libro 203, folio 54, inscripción 6ª.

CARGAS

.- Sujeta a las servidumbres de tránsito, 6 metros, y protección, 20 metros, establecidas por la Ley de Costas.

POR SU PROCEDENCIA: DIVISIÓN HORIZONTAL: .- Por división horizontal de la finca matriz 2/2.098, inscripción: 11ª, tomo: 995, libro: 192, folio: 40, fecha: 25/09/2001.-

.- Gravada con una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, cuya duración será de 216 meses contados a partir del diez de Enero de 2.001, y queda respondiendo de veintitrés millones seiscientos sesenta mil pesetas, equivalentes a ciento cuarenta y dos mil ciento noventa y nueve euros con cuarenta y seis céntimos de principal, de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del 5,65%, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de dos anualidades de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, es decir superior en cuatro puntos al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13%; y de la cantidad de tres millones quinientas cuarenta y nueve mil pesetas, equivalentes a veintiún mil trescientos veintinueve euros con noventa y dos céntimos, para costas y gastos; valorándose para caso de subasta en treinta y tres millones ochocientas mil pesetas, equivalentes a doscientos tres mil ciento cuarenta y dos euros con nueve céntimos; según resulta de la inscripción 2ª, practicada el día veintisiete de septiembre de dos mil uno en virtud de escritura otorgada en SAN JUAN DE AZNALFARACHE, el día diez de enero de dos mil uno, ante Don PAULINO ANGEL SANTOS POLANCO.

.- MODIFICADA la hipoteca a favor de la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, objeto de la inscripción 2ª, al haberse ampliado, con efectos desde el día 10 de Enero de 2.004, en tres meses más el plazo de duración del préstamo que garantiza, por lo que éste tendrá una duración de 219 meses.- Según resulta de la inscripción 4ª, practicada el día 8 de Octubre de 2.004 en virtud de escritura otorgada en San Juan de Aznalfarache el día quince de Enero de dos mil cuatro ante el Notario Don Paulino Ángel Santos Polanco, número 79 de protocolo.-

.- MODIFICADA de nuevo la hipoteca a favor de la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, objeto de la inscripción 2ª, modificada por la 4ª, quedando prorrogado el período de preamortización o de carencia en la amortización de capital, por un

- 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





NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 2688031

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 de Reglamento Hipotecario, ya 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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANILVA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MANILVA N°: 12854
Código Registral Único: 29040000203037

DATOS DE LA FINCA

URBANA: NÚMERO OCHENTA y DOS.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO TREINTA y CINCO, en conjunto EN CONSTRUCCIÓN "RESIDENCIAL LA BORBOLETA", situado en la carretera N-340, Km 134,5, en el lugar conocido por DUQUESA ALTA, término municipal de Manilva, sita bajo la terraza de la casa NUMERO TREINTA y SEIS. Tiene una superficie total construida de quince metros y novecientos treinta y cinco decímetros cuadrados. Linda: por la derecha entrando con la plaza de garaje número TREINTA y SEIS; por la izquierda, con la plaza de garaje número TREINTA y CUATRO; por su frente, con calle de la propia Urbanización, y por el fondo, con muro de la casa número TREINTA y SEIS. Se le asigna una cuota de participación en la totalidad del aparcamiento de 1,615 % y en el total de la promoción de 0,217 %. Según resulta de las inscripciones 1ª y 2ª. La construcción de esta finca ha quedado TERMINADA.

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO:

No consta

TITULARIDAD

HARJIT SINGH SIDHU

de nacionalidad británica, casado **la totalidad** del pleno dominio de esta finca, con carácter privativo, por título de compraventa.-

TITULO

Adquirida por compraventa en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DOÑA AMELIA MARÍN GARCÍA, BENALMÁDENA, el día 06/09/2004, número 1738 de protocolo.

INSCRIPCIÓN

Tomo 1.008 del ayuntamiento de Manilva, Libro 203, folio 147, inscripción 3ª.

CARGAS

.-Sujeta a las servidumbres de tránsito, 6 metros, y protección, 20 metros, establecidas por la Ley de Costas.

POR SU PROCEDENCIA: DIVISIÓN HORIZONTAL: .-Por división horizontal de la finca matriz 2/2.098, inscripción: 11ª, tomo: 995, libro: 192, folio: 40, fecha: 25/09/2001.-

ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

-
AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **diecinueve de febrero del año dos mil veintiuno** antes de la apertura del diario.

-
HONORARIOS: 15,025305 Euros Arancel Nro. 4, SIN IVA.

-
----- MUY IMPORTANTE -----

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de persona físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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.-

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 2688030

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 de Reglamento Hipotecario, ya 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.

- 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





NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 2688029

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 de Reglamento Hipotecario, ya 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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANILVA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MANILVA N°: 12855
Código Registral Único: 29040000203044

DATOS DE LA FINCA

URBANA: NÚMERO OCHENTA y TRES.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO TREINTA y SEIS, en conjunto EN CONSTRUCCIÓN "RESIDENCIAL LA BORBOLETA", situado en la carretera N-340, Km 134,5, en el lugar conocido por DUQUESA ALTA, término municipal de Manilva, sita bajo la terraza de la casa NUMERO TREINTA y SEIS. Tiene una superficie total construida de quince metros y novecientos treinta y cinco decímetros cuadrados. Linda: por la derecha entrando con la plaza de garaje número TREINTA y SIETE; por la izquierda, con la plaza de garaje número TREINTA y CINCO; por su frente, con calle de la propia urbanización, y por el fondo, con muro de la casa número TREINTA y SEIS. Se le asigna una cuota de participación en la totalidad del aparcamiento de 1,615 % y en el total de la promoción de 0,217 %. Según resulta de las inscripciones 1ª y 2ª. La construcción de esta finca ha quedado TERMINADA.

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO:

No consta

TITULARIDAD

HARJIT SINGH SIDHU

de nacionalidad británica, casado **la totalidad** del pleno dominio de esta finca, con carácter privativo, por título de compraventa.-

TITULO

Adquirida por compraventa en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DOÑA AMELIA MARÍN GARCÍA, BENALMÁDENA, el día 06/09/2004, número 1738 de protocolo.

INSCRIPCIÓN

Tomo 1.008 del ayuntamiento de Manilva, Libro 203, folio 149, inscripción 3ª.

CARGAS

.-Sujeta a las servidumbres de tránsito, 6 metros, y protección, 20 metros, establecidas por la Ley de Costas.

POR SU PROCEDENCIA: DIVISIÓN HORIZONTAL: .-Por división horizontal de la finca matriz 2/2.098, inscripción: 11ª, tomo: 995, libro: 192, folio: 40, fecha: 25/09/2001.-

ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

-
AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **diecinueve de febrero del año dos mil veintiuno** antes de la apertura del diario.

-
HONORARIOS: 15,025305 Euros Arancel Nro. 4, SIN IVA.

-
----- MUY IMPORTANTE -----
Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de persona físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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.-

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 2688028

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 de Reglamento Hipotecario, ya 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.

- 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

