

GESVALT Sociedad de Tasación S.A. Inscrita en el registro especial de sociedades de tasacion del Banco de España con el nº 4455 el día 27 de mayo de 1994

## CERTIFICADO DE TASACION

VICENTE \*\*\*\*\* ARQUITECTO TÉCNICO en calidad de Tasador de GESVALT Sociedad de Tasación S.A., ha realizado con fecha 03/03/2026 el informe de tasación con el nº de expediente indicado. de abajo

La visita se ha realizado con fecha 27 de Febrero de 2026 por VICENTE \*\*\*\*\* y los datos del inmueble son:

Tipo de inmueble tasado: VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS

Situación del inmueble: Calle \*\*\*\*\* , Nº \*\*, Planta BJ de Faura (Valencia) 46512

Estado del inmueble: Terminado

Situación de ocupación: Con ocupante

Mandatario:

Solicitante: JUAN ALBERTO ANGLES GOMEZ

NIF/CIF: \*\*\*\*\*

Domicilio solicitante: CI/\*\*\*\*\* .NR \*\* - 46512 - Valencia (FAURA)

Datos registrales: Registro de la Propiedad nº 2 de SAGUNTO/SAGUNT

Titular Registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: \*\*\*\*\*

Propietario: M\*\*\* C\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

Tipo de Propiedad: Nuda Propiedad

% Propiedad real: 25,00

% Propiedad: 25,00. Nuda Propiedad

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: \*\*\*\*\*

Propietario: Juan Alberto Anglés Gómez

Tipo de Propiedad: Nuda Propiedad

% Propiedad real: 25,00

% Propiedad: 25,00. Nuda Propiedad

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: \*\*\*\*\*

Propietario: Antonia Gómez López

Tipo de Propiedad: Pleno Dominio

% Propiedad real: 25,00

% Propiedad: 25,00. Pleno Dominio

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: \*\*\*\*\*

Propietario: Antonia Gómez López

Tipo de Propiedad: Usufructo

% Propiedad real: 25,00

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: \*\*\*\*\*

Este certificado consta de 3 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 3 de Septiembre de 2026

El presente informe de tasacion figura en los archivos sociales con el nº: **83G006\*\*\*/26-01**

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

Propietario: M\*\*\*\* C\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
 Tipo de Propiedad: Pleno Dominio  
 % Propiedad real: 25,00  
 % Propiedad: 25,00. Pleno Dominio  
 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: \*\*\*\*\*  
 Propietario: M\*\*\*\* C\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
 Tipo de Propiedad: Usufructo  
 % Propiedad real: 25,00  
 Titulo: Pleno Dominio

USO	Libro	Tomo	Folio	Finca	Inscripción/Sección
Viv. unif. nº44				2583	3ª

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO**

DENOMINACIÓN	C.R.U
Viv. unif. nº44	46070004****

**REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA**

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Viv. unif. nº44	4409918/*****/0001/UG

**REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA**

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Parcela	4409918/*****/0001/UG

La Finalidad de la tasación es Garantía Hipotecaria

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con los requisitos 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, publicada en el BOE del 9 de Abril de 2003. modificada por la EHA/3011/2007 de 4 de octubre y EHA/564/2008, de 28 de febrero y RD 1060/2015, de 20 de noviembre y ECM/599/2025 de 10 de junio de 2025.

**VALOR DE TASACION - HIPOTECARIO: 159.716,79 €**  
**(CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIECISEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENT.)**

**RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)**

FINCA	USO CONSIDERADO	M. COSTE	COMPARACIÓN	SUELO	SEGURO (ECO/805/2003)	SEGURO (RD 716/2009)
2583	Viv. unif. nº44	127.352,65	159.716,79	44.133,15	128.030,00	115.583,64
FINCA	USO CONSIDERADO	CONSTRUC A NUEVO				
2583	Viv. unif. nº44	128.030,00				

CERTIFICADO

Este certificado consta de 3 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 3 de Septiembre de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el n°: **83G006\*\*\*/26-01**

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

FINCA	USO CONSIDERADO	S.UTIL.C	S.ADOPTADA	METODO	VALOR
2583	Viv. unif. nº44	130,59 m <sup>2</sup>	130,59 m <sup>2</sup>	M	159.716,79 €

Año de construcción aproximado: 1970

Año de reforma aproximado: - - -

Métodos utilizados para calcular el valor de Tasación-Hipotecario:

Método de Comparación (M)

Seguro coste de construcción a nuevo . . . 128.030,00 €

VALOR DE SEGURO (RD 716/2009) . . . 115.583,64 €

VALOR DE SEGURO (ECO/805/2003) . . . 128.030,00 €

### CONDICIONANTES

No existen.

### ADVERTENCIAS GENERALES

[ODC9A1] Se **ADVIERTE** que no se ha aportado el certificado de eficiencia energética, conforme a lo exigido por la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, y sus posteriores modificaciones mediante la Orden EHA 3011/2007, de 4 de Octubre, y la Orden ECM/599/2025, de 10 de Junio.

### OBSERVACIONES

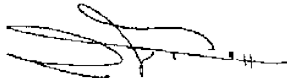
Para el cálculo del Valor de Mercado se ha **descontado** del estudio de comparables un 3.50 % en concepto de gastos de comercialización.

El profesional firmante del presente informe manifiesta, bajo su responsabilidad, que no concurre conflicto de interés con la emisión de la presente tasación, garantizando así la objetividad, imparcialidad e independencia en la valoración. Asimismo, declara estar debidamente cualificado y disponer de la competencia técnica y profesional necesaria para la correcta elaboración del presente informe conforme se establece en el art.2 del Real Decreto 775/1997.

GESVALT Sociedad de Tasación S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la edificación. Del valor de tasación habría que deducir, en su caso, las posibles cargas y gravámenes que no estén contempladas en este informe.


Fecha de emisión del informe 03/03/2026

El Técnico Tasador



VICENTE \*\*\*\*\*  
ARQUITECTO TÉCNICO  
Colegiado nº 5\*\*\*\*

GESVALT Sociedad de Tasación S.A.



SILVIA \*\*\*\* \*\*\*\*\*  
REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD

Este certificado consta de 3 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 3 de Septiembre de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el nº: **83G006\*\*\*/26-01**

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372