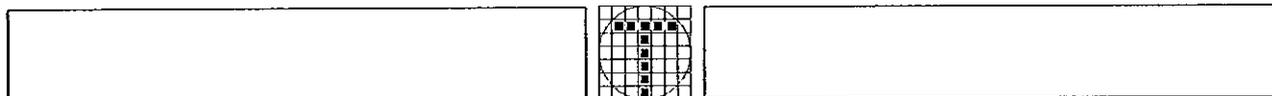




TASACIÓN DE TRES LOCALES SITUADO EN
AVENIDA JUAN CARLOS I (EDI. PRINCIPE DE
ASTURIAS), Nº S/N, PLANTA 1ª, LOCAL 3B. MURCIA.
MURCIA.



TASACIÓN DE TRES LOCALES SITUADO EN AVENIDA JUAN CARLOS I (EDI. PRINCIPE DE ASTURIAS), Nº S/N, PLANTA 1ª, LOCAL 3B. MURCIA. MURCIA.

(Según Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo de 2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas entidades financieras (BOE num. 85 de 9 de Abril de 2003)).

A

SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

Solicitante: COLEGIO OFICIAL DE GRADUADOS SOCIALES (S/REF.:TAS040124800751065)
Entidad Solicitante: BANCO POPULAR ESPAÑOL (Av. Abenarabi, 4.Murcia) (SUC. 1065)
Finalidad: Garantía hipotecaria

La tasación se ha realizado según la 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).

B

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tasación de: Elemento de edificio
Inmueble: Terminado
Municipio: MURCIA
Provincia: MURCIA
Dirección: AVENIDA JUAN CARLOS I (EDI. PRINCIPE DE ASTURIAS)
Nº: S/N
Planta: 1ª
Local: 3B
Código Postal: 30008

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad nº 8 de MURCIA:

Unidad	Finca Registral	Tomo	Libro	Sección	Folio	Inscripción
Local 3/A	30673	3229	404	06	122	1ª
Local 3/C	30675	3229	404	06	127	1ª
Local 3/S	30677	3229	404	06	132	1ª



C

COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

- Comprobaciones realizadas:

Correspondencia con finca registral
Comprobación Planeamiento Urbanístico
Servidumbres visibles
Estado de ocupación, uso y explotación
Estado de conservación aparente

- Relación de documentos utilizados:

1. Documentación gráfica:

- Plano de situación y emplazamiento.
- Plano a escala de las plantas de los locales.
- Fotografías.

2. Documentación no gráfica:

- Fotocopia de Notas Informativas Registrales de las tres fincas, de fecha 18.10.2004

D

LOCALIDAD Y ENTORNO

Tipo de núcleo: Autónomo.

Ocupación laboral y nivel de renta: Múltiple.

Población (según censo 2001):

- Población de derecho: 367.189 habitantes.
- Diferencia entre población de hecho y de derecho: No significativa
- Evolución y densidad de la población: Estable.

Tipo: Urbano.

Nivel de renta: Medio-alto.

Rasgos de homogeneidad arquitectónica: El entorno es suficientemente homogéneo, constituido por bloques de viviendas.

Usos dominantes: Residencial y comercial (plantas bajas).

Infraestructura (grado de renovación experimentado recientemente):

- Pavimentación: Buena
- Alcantarillado: Bueno
- Alumbrado público: Bueno
- Abastecimiento de agua: Bueno
- Suministro eléctrico: Bueno
- Servicio telefónico: Bueno
- Zonas ajardinadas: Buenas



Equipamientos y servicios:

- Comercial: Existe
- Escolar: Existe
- Lúdico: Existe
- Deportivo: Existe
- Religioso: Existe
- Asistencia médica: Existe
- Aparcamiento: Existe
- Bancos: Existen
- Restaurantes: Existen

Comunicaciones:

- Ferrocarril: Buena
- Carreteras de la localidad: Autovia, nacional N-340A y comarcales
- Autobús: Sí. Líneas interurbanas
- Taxi: Sí

Nivel de desarrollo edificatorio: Terminado.

Grado de consolidación: Construido más del 75%.

Antigüedad: 5 años aproximadamente.

Evolución de los últimos años: Buena.

E

DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

No procede

F

DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

a) Superficie adoptada:

Finca nº 30673, Local 3/A: 259,16 m²

Finca nº 30675, Local 3/C: 146,01 m²

Finca nº 30677, Local 3/S: 42,5 m²

- Distribución y dependencias:

Local 3/a: Consta de despachos, sala de juntas, zonas de trabajo y aseos.

Comercial local :

Local 3/c: Consta de salón de actos y aseos.

Comercial local :

Local 3/s: Archivo y sala instalaciones.

- Situación relativa dentro del inmueble:

Los locales están situados en la planta primera o entreplanta del edificio.

Linderos de cada local

Local 3/A: Señalado en la planta con el nº 1 linda, derecha entrando, resto del local de donde se segrega en porción destinada a ubicar el local nº Tres/s y en parte vuelo de la zona peatonal de uso público; izquierda, vuelo de la Av. Juan Carlos I; fondo, vuelo de la calle I Occidental del Plan Parcial; y frente resto del local de donde se segrega en porción destinada a ubicar el local nº



Tres/B y pasillo distribuidor de la planta.

Local 3/C: Señalado en la planta con el n° 3 linda, derecha entrando, resto del local de donde se segrega en porción destinada a ubicar el local n° Tres/B; izquierda, resto del local de donde se segrega en porción destinada a ubicar el local n° Tres/D; fondo o Sur, vuelo de la zona peatonal que lo separa de la parcela de equipamiento colectivo; y frente o Norte, pasillo distribuidor de la planta.

Local 3/S: Señalado en la planta con el n° 19 linda, derecha entrando, resto del local de donde se segrega en porción destinada a ubicar el local n° Tres/R; izquierda, hueco de la escalera dos de acceso a las viviendas de las planta superiores; fondo o Norte, vuelo de la zona peatonal de uso público; y frente o Sur, pasillo distribuidor de la planta.

- Anexos:

No nos constan.

- Características básicas del edificio del que forma parte:

Edificio de uso característico residencial que consta de planta sótano de garajes, planta baja de locales y plantas altas de viviendas. Consta de ocho zaguanes con dos de ellos para servicio exclusivo del local de planta primera y los seis restantes para acceso a las viviendas de plantas superiores.

- En función de su uso:

Luminosidad y vistas: Normales.

Altura libre: Suficiente.

Características específicas :

USO CONSIDERADO	ALTURA.L	FACHADA.P	FACHADA.S	L.FONDO	FCH/FONDO	LUZ LIBRE
Local 3/A	3	8,7	---	11,51	0,76	7,93
Local 3/C	---	---	---	---	---	---
Local 3/S	---	---	---	---	---	---

b) Características Constructivas

Cimentación: Se desconoce

Estructura: Pórticos de hormigón armado

Cubierta: Inclinada

Cerramientos exteriores: Ladrillo

- Terminaciones:

LOCAL 3/A	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Despachos	Suelo técnico	Panelados de madera y pintura	Falso techo escayola
Sala de juntas	Suelo técnico	Pintura	Falso techo escayola
Aseos	Gres	Alicatado	Pintura
LOCAL 3/C			
Salón de Actos	Suelo técnico	Pintura	Falso techo
Aseos	Gres	Alicatado	Pintura



LOCAL 3/S	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Archivo	Gres	Pintura	Falso techo
Sala instalaciones	Gres	Pintura	Pintura

Carpintería exterior:

Comercial local: Aluminio lacado

Comercial local: Aluminio lacado

Comercial local: Aluminio

Carpintería interior:

Comercial local: Madera

Comercial local: Madera barnizada

Comercial local: Madera

- Instalaciones:

Agua caliente: Si.

Fontanería: Si.

Aparatos sanitarios: Si.

Calefacción: Si.

Electricidad: Si.

Teléfono: Si.

Aire acondicionado: Si.

Prevención de incendios: Si.

Ascensores: Si.

INSTALACIONES ELEMENTOS RECUPERABLES :

ELEM. DETERIORABLES O DESMONTABLES:

Acabados e instalaciones

ELEM. POLIVAL. USO DIFERENTE DEL ACTUAL:

Puertas, luminarias, sanitarios

ELEM. NO APROVECHABLES PARA OTROS USOS:

No se observan limitaciones físicas para el uso de local de oficinas.

USO CONSIDERADO	F.REGISTRO	SUP. REGISTRAL	COMPROBADA (m ²)			SUP. ADOPTADA ó UTILIZABLE
			SUP. UTIL.	SUP. CONSTR.	SUP. CONSTR. CON PP. COMUNES	
Local 3/A	30673	259,16	207,33	226,80	259,16	259,16
Local 3/C	30675	146,01	116,83	124,03	146,01	146,01
Local 3/S	30677	42,50	34,00	35,00	42,50	42,50

La superficie registral se define como construida.

Se adopta la superficie registral por coincidir sensiblemente con la superficie construida comprobada tras medición realizada "in situ".



Inmueble: Con actividad. En la actualidad se destina a las oficinas del Colegio Oficial de Graduados Sociales de Murcia.

Estado de conservación: Bueno

USO CONSIDERADO	AÑO CONSTRUCCIÓN	AÑO REHABILITACIÓN	Uso Ppal/Vida útil estimada
Local 3/A	1.990	---	Residencial/100
Local 3/C	1.990	---	Residencial/100
Local 3/S	1.990	---	Residencial/100

G

DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

Normativa vigente: Plan General de Ordenación Urbana.

Las características físicas del inmueble se adecuan a la normativa urbanística.

Uso considerado: Autorizado.

H

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

Tenencia y limitaciones :

Propietario (Pleno Dominio) :	Colegio Oficial de Graduados Sociales de Murcia.
Ocupante:	Colegio Oficial de Graduados Sociales de Murcia.
Título de ocupación :	Propietario

I

ANÁLISIS DE MERCADO

- Oferta:

- Inmuebles terminados en venta: Media
- Inmuebles en construcción: Media-baja

- Demanda:

- Características y nivel de renta: Medio-alto
- Intensidad de la demanda: Media

- Precios actuales de venta al contado o de alquiler:

- Más frecuentes: 2.800 Euros/m².
- Intervalos de variación: ± 20% dependiendo de su situación, tamaño, antigüedad y nivel de acabados e instalaciones.



- Expectativas:
 - Oferta-demanda: Equilibrada
 - Revalorización: Con relación al IPC general previsto
- Diferencias entre el valor de mercado y el valor hipotecario:
 - No se aprecian.

J

DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO (VR) :

MÉTODO DE COSTE :

Uso : Comercial (Local)	
Repercusión del suelo (S):	1.700,00 €/m ²
Coste de construcción por contrata (Cc):	480,00 €/m ²
Gastos necesarios construcción (Gs):	72,00 €/m ²
Coefficiente depreciación física y funcional (d):	14,0%
Coste de construcción depreciado (Cc + Gs) * (1-d):	474,72 €/m ²
Valor de reemplazamiento neto:	2.174,72 €/m ²
VRN=S + [(Cc + Gs) * (1-d)]	
Valor de reemplazamiento neto total:	563.600,44 €
VRN x Superficie	

Uso : Comercial (Local)	
Repercusión del suelo (S):	1.700,00 €/m ²
Coste de construcción por contrata (Cc):	480,00 €/m ²
Gastos necesarios construcción (Gs):	72,00 €/m ²
Coefficiente depreciación física y funcional (d):	14,0%
Coste de construcción depreciado (Cc + Gs) * (1-d):	474,72 €/m ²
Valor de reemplazamiento neto:	2.174,72 €/m ²
VRN=S + [(Cc + Gs) * (1-d)]	
Valor de reemplazamiento neto total:	317.530,87 €
VRN x Superficie	

Uso : Comercial (Local)	
Repercusión del suelo (S):	1.700,00 €/m ²
Coste de construcción por contrata (Cc):	220,00 €/m ²
Gastos necesarios construcción (Gs):	33,00 €/m ²
Coefficiente depreciación física y funcional (d):	14,0%
Coste de construcción depreciado (Cc + Gs) * (1-d):	217,58 €/m ²
Valor de reemplazamiento neto:	1.917,58 €/m ²
VRN=S + [(Cc + Gs) * (1-d)]	
Valor de reemplazamiento neto total:	81.497,15 €
VRN x Superficie	

El coste de construcción incluye el coste de construcción en bruto y el coste de construcción de acabados e instalaciones.



CALCULO DEL VALOR DE MERCADO (VM) :

Comparables(€/m²) :

comercial local :

REFERENCIA	DIRECCIÓN Y FUENTE	C.P.	O/T	SUPERF. (m ²)	V.VENTA (€/m ²)	COEF. HOMOG	VALOR HOMOG. (€/m ²)
2671104100267	AZARBE DE PAPEL, Nº 1, MURCIA	30008	O	145	3.519,03	0,800	2.815,22
2671104100268	PRIMERO DE MAYO, AVENID, Nº S/N, MURCIA	30006	O	182	3.030,66	0,920	2.788,20
2671104100269	JUAN CARLOS I, AVENIDA, Nº S/N, MURCIA	30006	O	75	3.121,95	0,900	2.809,75
2671104100270	JUAN CARLOS I, AVENIDA , Nº S/N, MURCIA	30006	O	125	2.565,60	1,090	2.796,50
2671104100271	JUAN CARLOS I, AVENIDA, Nº S/N, MURCIA	30006	O	90	3.756,99	0,750	2.817,74
2671104100272	JUAN CARLOS I, AVENIDA, Nº S/N, MURCIA	30006	O	100	2.181,81	1,280	2.792,71

Como consecuencia de la investigación realizada y en base a las características del inmueble objeto de tasación se considera que su valor de mercado homogeneizado se sitúa alrededor de: 2.803,36 €/m² para el uso Comercial Local

MÉTODO DE COMPARACIÓN :

USO CONSIDERADO	VRN	K	V. Mercado	Superficie adoptada o utilizable	V. Mercado Total
Local 3/A	2.174,72 €/m ²	1,289	2.803,36 €/m ²	259,16 m ²	726.518,78 €
Local 3/C	2.174,72 €/m ²	1,289	2.803,36 €/m ²	146,01 m ²	409.318,59 €
Local 3/S	1.917,58 €/m ²	1,000	1.917,58 €/m ²	42,50 m ²	81.497,15 €

USO	COMPARACIÓN (1)	Kh	COMPARACIÓN AJUSTADO (2)
Local 3/A	2.803,36	1	2.803,36
Local 3/C	2.803,36	1	2.803,36
Local 3/S	1.917,58	1	1.917,58

(1) Valor de mercado obtenido por el método de comparación.

(2) Valor hipotecario obtenido por el método de comparación ajustado.



K

VALORES DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	Finca nº	M	SUPERFICIE ADOPTADA O UTILIZABLE (m²)	V.ADOPTADO (€/m²)	V.UNIDAD (€)	V. TASACIÓN (€)
Local 3/A	30673	M	259,16	2.803,36	726.518,78	726.518,78
Local 3/C	30675	M	146,01	2.803,36	409.318,59	409.318,59
Local 3/S	30677	M	42,50	1.917,58	81.497,15	81.497,15

Método (M); (M): (Coste y Comparación)

VALOR DE TASACIÓN TOTAL

1.217.334,52 €

El valor de tasación asciende a la cantidad total de UN MILLON DOSCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENT (1.217.334,52 €).

De este valor, SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL TREINTA Y NUEVE EUROS (761.039,00 €), corresponden al valor del suelo.

El valor a cubrir por el seguro de incendios, asciende a la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENT (234.406,34 €).

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.

L

CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

Condicionantes :

No proceden

Advertencias generales :

No proceden

M

OBSERVACIONES

Observaciones :

No proceden



N

FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

Tasador

MADRID, 27 de Octubre de 2004



Fdo.: ANTONIO RUBEN DEL BAÑO ORTIZ, Arquitecto
Técnico que visitó la finca: , Antonio Ruben del Baño Ortiz
Arquitecto Técnico
Fecha de la última visita: 22-10-2004
Fecha límite de validez: 27-04-2005

GRUPO TASVALOR S.A.
Fdo.: D. Emilio Gámir Casares

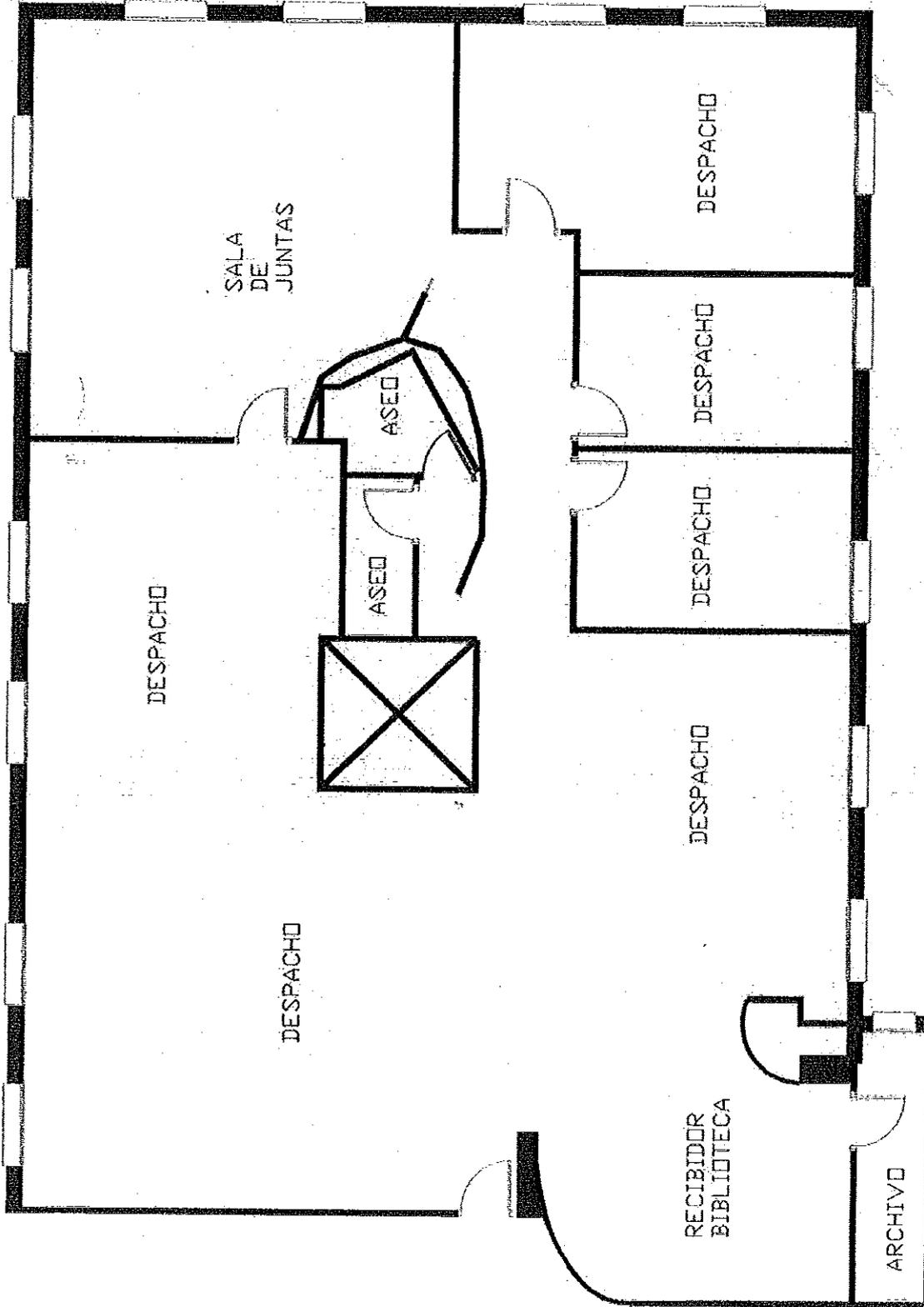
O

DOCUMENTACION ANEXA AL INFORME

1. Documentación gráfica:
 - Plano de situación y emplazamiento.
 - Plano a escala de las plantas de los locales.
 - Fotografías.

2. Documentación no gráfica:
 - Fotocopia de Notas Informativas Registrales de las tres fincas, de fecha 18.10.2004

Plano



ESCALA GRAFICA

FICHA RESUMEN DE TASACIÓN

SU REFERENCIA: TAS040124800751065

Fecha Solicitud: 19-10-2004 Fecha Tasación: 27-10-2004 Tasador: GRUPO TASVALOR, S.A.

Solicitud de:

Tasación Actualización Informe valoración

Finalidad solicitada: Garantía hipotecaria

Factura a (cumplimentar solo cuando la factura no sea a nombre de la entidad solicitante)

CIF/NIF: Q3069002H Razón social/
Nombre y Apellidos COLEGIO OFICIAL DE GRADUADOS SOCIALES

INMUEBLE TASADO

Datos registrales

Finca: 30673 Registro Propiedad nº: 8 Plaza: Murcia Provincia: Murcia

Tipo de inmueble (márquese lo, o los, que proceda. Por ejemplo: Piso, Garaje y Trastero)

<input type="checkbox"/> Casa	<input type="checkbox"/> Chalet	<input type="checkbox"/> Edificio	<input type="checkbox"/> Finca	<input type="checkbox"/> Garaje	<input type="checkbox"/> Inmueble ligado a explotación económica	<input checked="" type="checkbox"/> Local comercial	<input type="checkbox"/> Local oficina
<input type="checkbox"/> Multi-propiedad	<input type="checkbox"/> Nave Industrial	<input type="checkbox"/> Nave almacén	<input type="checkbox"/> Parcela	<input type="checkbox"/> Piso	<input type="checkbox"/> Plaza de garaje	<input type="checkbox"/> Solar	<input type="checkbox"/> Trastero

En construcción Terminada V.P.O.

Domicilio (detállese claramente: dirección, número, bloque, piso, letra, etc.)

AVENIDA JUAN CARLOS I (EDI. PRINCIPE DE ASTURIAS), Nº S/N, Planta 1ª, Local 3B

Cód. Postal: 30008 Plaza: MURCIA Provincia: Murcia

Método empleado: Coste y Comparación

PARA INMUEBLES TERMINADOS: VALORES DE TASACION

Valor total: 1.217.334,52 € Valor suelo: 761.039,00 € Valor vuelo: 456.295,52 €

Caso de que la vivienda sea V.P.O.

Valor máximo legal:

Para el suelo

Superficie registral: Superficie catastral: Superficie comprobada:

Para lo construido (en la primera columna indicar de que se trata: vivienda, garaje 1, trastero 1, corral, nave 1, nave2, etc.)

Tipo inmueble	Nº finca registral	M² construidos	M² útiles	Valoración (Euros)
Local 3/A	30673	259,16	207,33	726.518,78
Local 3/C	30675	146,01	116,83	409.318,59
Local 3/S	30677	42,50	34,00	81.497,15

PARA INMUEBLES EN CONSTRUCCION: VALORES DE TASACION

Según la obra realizada hasta ahora:

Valor total: Valor suelo: Valor vuelo:

Una vez finalizada la obra:

Valor total: Valor suelo: Valor vuelo:

PARA TERRENOS (FINCAS, PARCELAS, SOLARES): CALIFICACION URBANISTICA

OBSERVACIONES A LA TASACIÓN

Condicionada Motivos resumidos:
 Advertida

COMENTARIOS SOBRE LA TASACIÓN

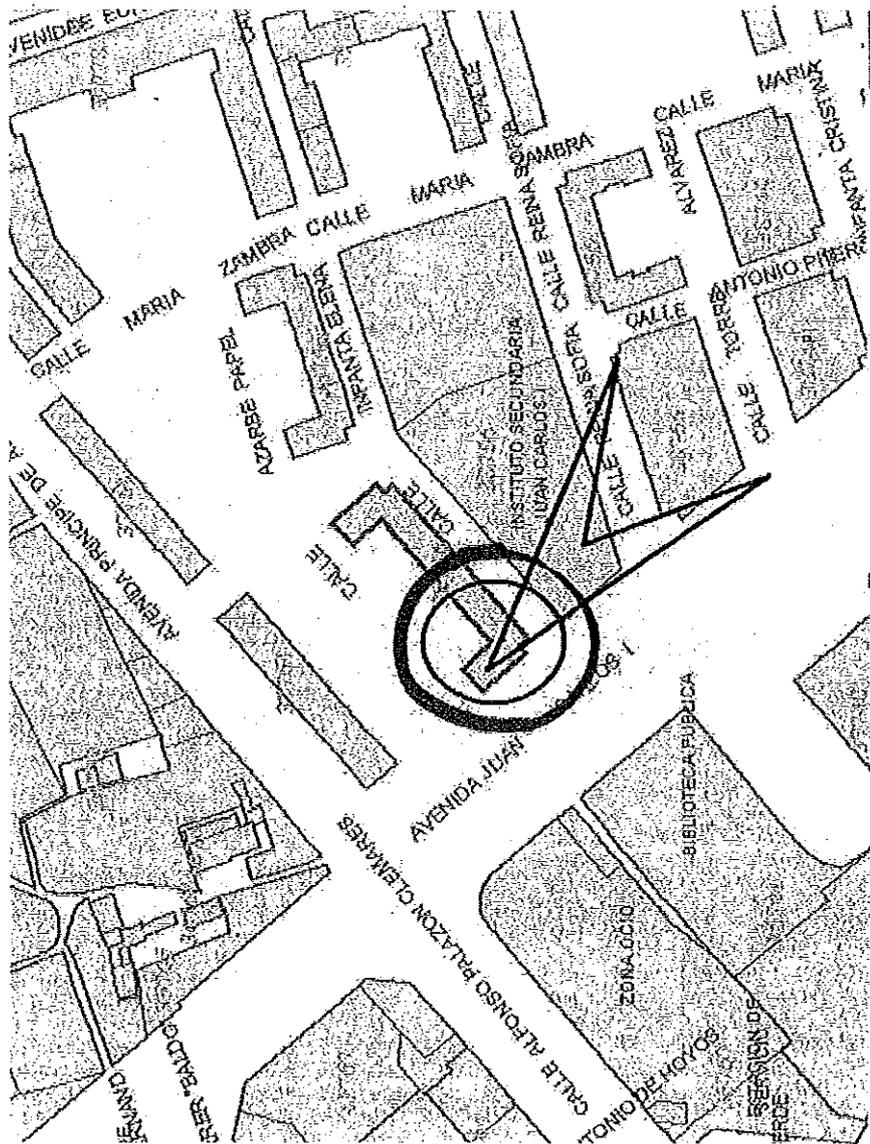
Importe (sin IVA) de la factura emitida para la tasación de referencia arriba indicada: 929,32 €

GRUPO TASVALOR S.A.
TASACIONES Y VALORACIONES

DOCUMENTACION GRAFICA



Plano de situación

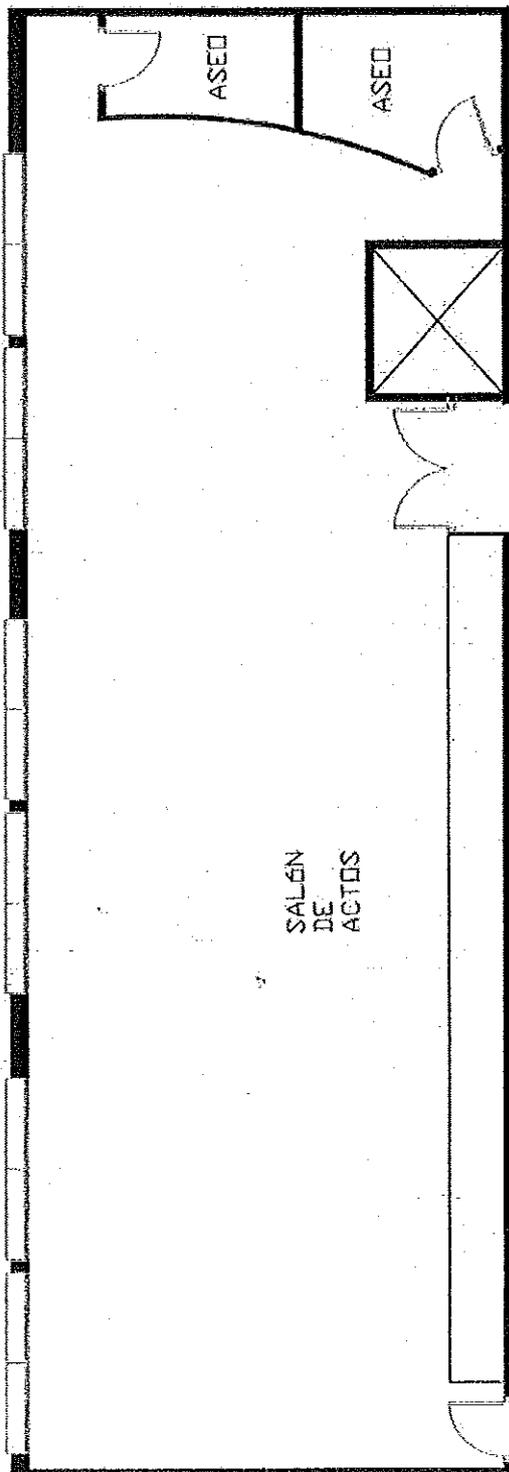


DOCUMENTACION GRAFICA



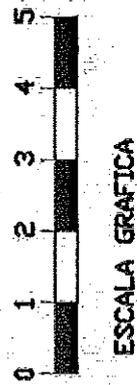
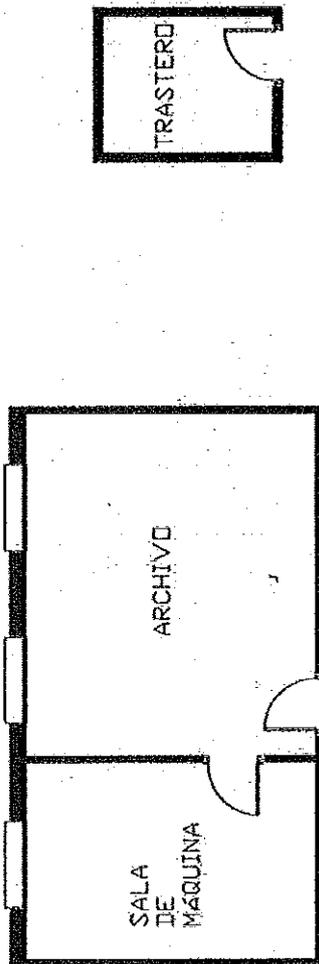
Plano de planta

Plano



ESCALA GRAFICA

Plano



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Fachada



AVENIDA JUAN CARLOS I (EDI. PRINCIPE DE ASTURIAS), Nº S/N, Planta 1ª, Local 3B de Murcia Murcia

Ref. 046925/TAS040124800751065/04

Inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4448 y fecha 13-12-1993

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Fachada



AVENIDA JUAN CARLOS I (EDI. PRINCIPE DE ASTURIAS), Nº S/N, Planta 1ª, Local 3B de Murcia Murcia

Ref. 046925/TAS040124800751065/04

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Despacho

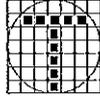


AVENIDA JUAN CARLOS I (EDI. PRINCIPE DE ASTURIAS), Nº S/N, Planta 1ª, Local 3B de Murcia Murcia

Ref. 046925/TAS040124800751065/04

Inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4448 y fecha 13-12-1993

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



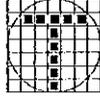
Aseo1



AVENIDA JUAN CARLOS I (EDI. PRINCIPE DE ASTURIAS), Nº S/N, Planta 1ª, Local 3B de Murcia Murcia

Ref. 046925/TAS040124800751065/04

Inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4448 y fecha 13-12-1993



Local1



AVENIDA JUAN CARLOS I (EDI. PRINCIPE DE ASTURIAS), Nº S/N, Planta 1ª, Local 3B de Murcia Murcia

Ref. 046925/TAS040124800751065/04

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Local 1A



AVENIDA JUAN CARLOS I (EDI. PRINCIPE DE ASTURIAS), Nº S/N, Planta 1ª, Local 3B de Murcia Murcia

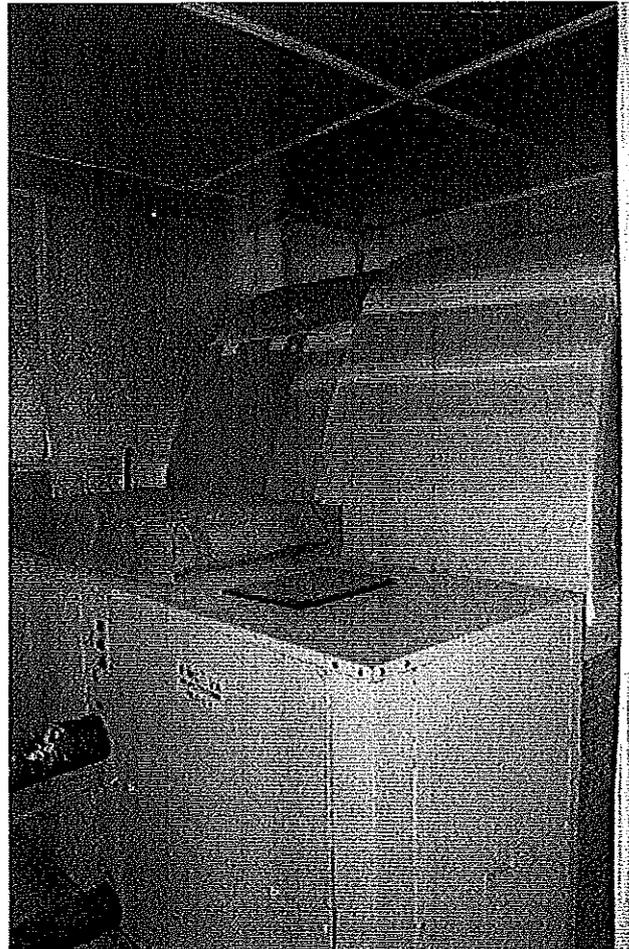
Ref. 046925/TAS040124800751065/04

Inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4448 y fecha 13-12-1993

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Local3

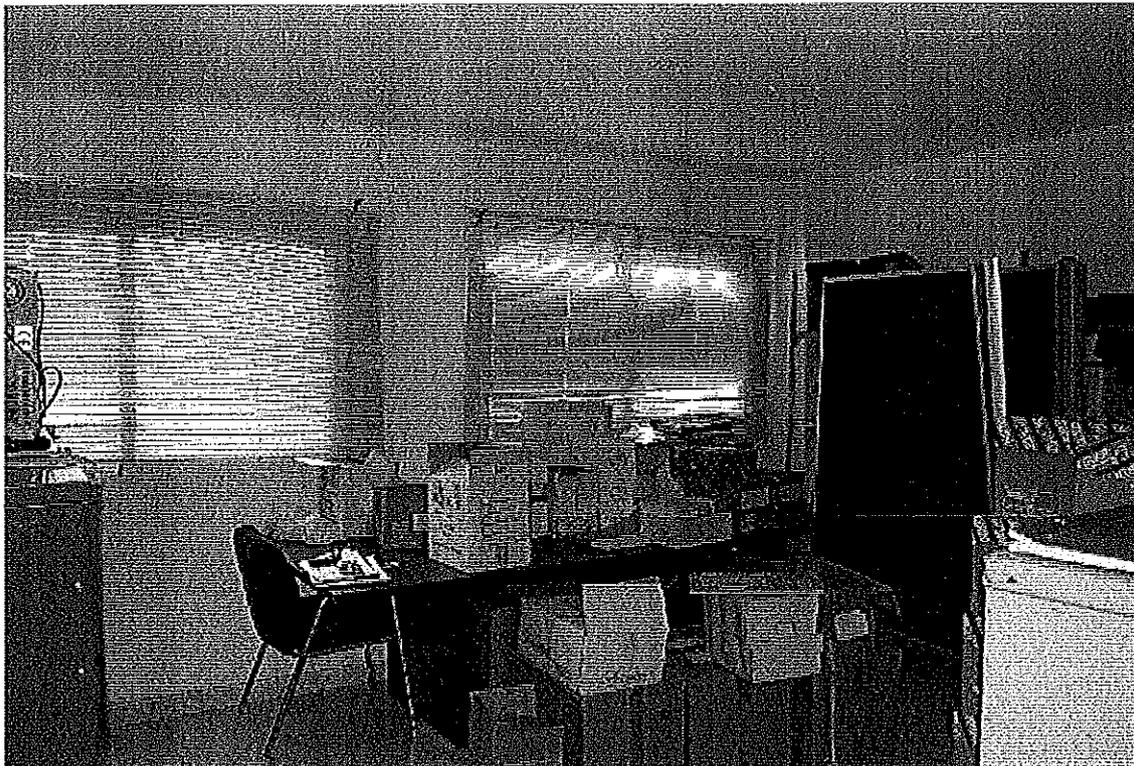


AVENIDA JUAN CARLOS I (EDI. PRINCIPE DE ASTURIAS), N° S/N, Planta 1ª, Local 3B de Murcia Murcia

Ref. 046925/TAS040124800751065/04



Local3a

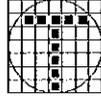


AVENIDA JUAN CARLOS I (EDI. PRINCIPE DE ASTURIAS), Nº S/N, Planta 1ª, Local 3B de Murcia Murcia

Ref. 046925/TAS040124800751065/04

Inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4448 y fecha 13-12-1993

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Sala



AVENIDA JUAN CARLOS I (EDI. PRINCIPE DE ASTURIAS), N° S/N, Planta 1ª, Local 3B de Murcia Murcia

Ref. 046925/TAS040124800751065/04

Inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4448 y fecha 13-12-1993

GRUPO TASVALOR S. A.
TASACIONES Y VALORACIONES

GRUPO
TASVALOR

DOCUMENTACION NO GRAFICA



Información Registral expedida por

FRUCTUOSO FLORES BERNAL

Registrador de la Propiedad de MURCIA 8

correspondiente a la solicitud formulada por

GRUPO TASVALOR, S.A.

con DNI/CIF: A80639990

Interés legítimo alegado:

REALIZAR TASACION.

Identificador de la solicitud: P15NZ68

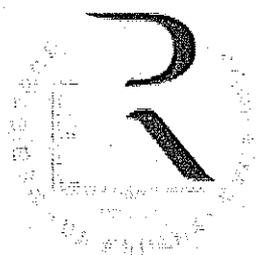
Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: 46925/04



6208057D27AD06484DF5807F8B2233CF6Z

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



Información Registral expedida por

FRUCTUOSO FLORES BERNAL

Registrador de la Propiedad de MURCIA 8

correspondiente a la solicitud formulada por

GRUPO TASVALOR, S.A.

con DNI/CIF:A80639990

Interés legítimo alegado:

REALIZAR TASACION.



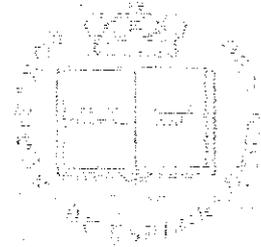
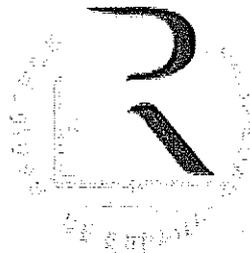
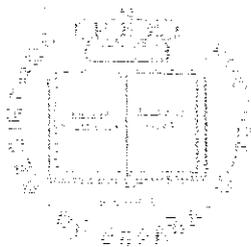
DD36A523658E73CCAB86817C892E2E94

Identificador de la solicitud:P15PC17

Citar este identificador para cualquier
cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:46925/04

Esta huella digital, código de barras, asegura la integridad de esta información que puede ser consultada en el portal de Internet del Colegio de Registradores, situado al identificador de la página.



Información Registral expedida por

FRUCTUOSO FLORES BERNAL

Registrador de la Propiedad de MURCIA 8

correspondiente a la solicitud formulada por

GRUPO TASVALOR, S.A.

con DNI/CIF:A80639990

Interés legítimo alegado:

REALIZAR TASACION.



Identificador de la solicitud:P15PC49

Citar este identificador para cualquier
cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:46925/04

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada en los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

NOTA SIMPLE

=====

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 8

FECHA DE EMISIÓN: DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: MURCIA

Finca: 1/ 30677 sección: 06

URBANA: LOCAL COMERCIAL (VPO: NO): Número de la Propiedad Horizontal TRES/S. Situada en MURCIA en Avenida JUAN CARLOS I con el número S/N, planta 1, puerta 19 , situada en EDIFICIO PRINCIPE DE ASTURIAS -SANTIAGO Y ZARAICHE, con una superficie construida de cuarenta y dos metros, cincuenta decímetros cuadrados, . linderos: norte, -O SUR- PASILLO DISTRIBUIDOR DE LA PLANTA.; sur, -ENTRANDO- RESTO DEL LOCAL DE DONDE SE SEGREGA EN PORCION DESTINADA A UBICAR EL LOCAL NUMERO TRES/R.; este, HUECO DE LA ESCALERA DOS DE ACCESO A LAS VIVIENDAS DE PLANTAS SUPERIORES.; oeste, -O NORTE- VUELO DE LA ZONA PEATONAL DE USO PUBLICO. . CUOTA: cero enteros, treinta y siete centésimas por ciento . EDIFICIO CONSTRUIDO.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
COLEGIO OFICIAL DE GRADUADOS SOCIALES DE MURCIA	A3069002H	3229	404	132	1
100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de COMPRA.					

CARGAS

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/24530 ASIENTO: 1 TOMO: 3120 LIBRO: 327 FOLIO: 24 FECHA: 19/10/1992, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 1/24524 ASIENTO: 1 TOMO: 3120 LIBRO: 327 FOLIO: 14 FECHA: 14/10/1998

Las fincas 22.199 y 22.201, se encuentran gravadas con una SERVIDUMBRE de paso y uso público sobre la parte de parcela no ocupada por la edificación en planta baja, según resulta de cada una de sus inscripciones 1.ª., folios 162 y 164, libro 283, sección 6.ª, respectivamente.

Una HIPOTECA a favor de BANCO POPULAR HIPOTECARIO SA para responder de 4.462.500 pesetas (26.820,17 euros) de principal, 1.740.375 pesetas (10.459,86 euros) de intereses ordinarios, 959.437 pesetas (5.766,33 euros) de intereses de demora, 894.254 pesetas (5.374,57 euros) de costas y gastos, con un plazo de amortización de 180 meses a contar desde el 4 de Diciembre de 1.994, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 8.145.817 pesetas (48.957,35 euros), con un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 4 de Diciembre de 1.994, modificada por la 3.ª inscripción

n° de protocolo 0. Constituida por la inscripción: 1.ª. Tomo: 3.229 Libro: 404 Folio: 132 Fecha: 01/03/1995.

Una HIPOTECA a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL SA para responder de 2.000.000 pesetas (12.020,24 euros) de principal, 580.000 pesetas (3.485,87 euros) de intereses ordinarios, 740.000 pesetas (4.447,49 euros) de intereses de demora, 300.000 pesetas (1.803,04 euros) de costas y gastos, con un plazo de amortización de 144 meses, con fecha de vencimiento del 4 de Octubre de 2.007, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 4.000.000 pesetas (24.040,48 euros), con un plazo de amortización de 144 meses, con fecha de vencimiento del 4 de Octubre de 2.007, modificada por la inscripción 4.ª

n° de protocolo 0. Constituida por la inscripción: 2.ª. Tomo: 3.229 Libro: 404 Folio: 134 Fecha: 24/10/1995.

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 de DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO , antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE MURCIA NÚM: 30677 Pág:
[/PIE PAGINA]

ADVERTENCIAS

- 1.- 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).
- 2.- 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).
- 3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.



NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 8

FECHA DE EMISIÓN: DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: MURCIA

Finca: 1/ 30675 sección: 06

URBANA: LOCAL COMERCIAL (VPO: NO): Número de la Propiedad Horizontal TRES/C. Situada en MURCIA en Avenida JUAN CARLOS I con el número S/N, planta 1, puerta 3 , situada en EDIFICIO PRINCIPE DE ASTURIAS -SANTIAGO Y ZARAICHE, con una superficie construida de ciento cuarenta y seis metros, un decímetros cuadrados, . linderos: frente, -O NORTE- PASILLO DE DISTRIBUIDOR DE LA PLANTA.; fondo, -O SUR- VUELO DE LA ZONA PEATONAL QUE LO SEPARA DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO.; derecha, -ENTRANDO- RESTO DEL LOCAL DE DONDE SE SEGREGA EN PORCION DESTINADA A UBICAR EL LOCAL NUMERO TRES/B.; izquierda, RESTO DEL LOCAL DE DONDE SE SEGREGA EN PORCION DESTINADA A UBICAR EL LOCAL NUMERO TRES-D. . CUOTA: un entero, veintinueve centésimas por ciento. . EDIFICIO CONSTRUIDO.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
COLEGIO OFICIAL DE GRADUADOS SOCIALES DE MURCIA 100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de COMPRA.	A3069002H	3229	404	127	1

CARGAS

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/24530 ASIENTO: 1 TOMO: 3120 LIBRO: 327 FOLIO: 24 FECHA: 19/10/1992, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 1/24524 ASIENTO: 1 TOMO: 3120 LIBRO: 327 FOLIO: 14 FECHA: 14/10/1998

Las fincas 22.199 y 22.201, se encuentran gravadas con una SERVIDUMBRE de paso y uso público sobre la parte de parcela no ocupada por la edificación en planta baja, según resulta de cada una de sus inscripciones 1.ª, folios 162 y 164, libro 283, sección 6.ª, respectivamente.

Una HIPOTECA a favor de BANCO POPULAR HIPOTECARIO SA para responder de 15.361.128 pesetas (92.322,24 euros) de principal, 5.990.839 pesetas (36.005,67 euros) de intereses ordinarios, 3.609.865 pesetas (21.695,73 euros) de intereses de demora, 3.072.237 pesetas (18.464,52 euros) de costas y gastos,, con un plazo de amortización de 180 meses a contar desde el 4 de Diciembre de 1.994, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 28.034.070 pesetas (168.488,15 euros), con un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 4 de Diciembre de 1.994. modificada por la inscripción 3.ª

n° de protocolo 0. Constituida por la inscripción: 1.ª. Tomo: 3.229 Libro: 404 Folio: 127
Fecha: 01/03/1995.

Una HIPOTECA a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL SA para responder de 8.000.000 pesetas (48.080,97 euros) de principal, 2.320.000 pesetas (13.943,48 euros) de intereses ordinarios, 2.960.000 pesetas (17.789,96 euros) de intereses de demora, 1.200.000 pesetas (7.212,15 euros) de costas y gastos,, con un plazo de amortización de 144 meses, con fecha de vencimiento del 4 de Octubre de 2.007, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 16.000.000 pesetas (96.161,94 euros), con un plazo de amortización de 144 meses, con fecha de vencimiento del 4 de Octubre de 2.007. modificada por la inscripción 4.ª

n° de protocolo 0. Constituida por la inscripción: 2.ª. Tomo: 3.229 Libro: 404 Folio: 129
Fecha: 24/10/1995.

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 de DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO , antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE MURCIA

NÚM: 30675

Pág:

[/PIE_PAGINA]

ADVERTENCIAS

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

2.- 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).

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

NOTA SIMPLE

=====

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 8

FECHA DE EMISIÓN: DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: MURCIA

Finca: 1/ 30673 sección: 06

URBANA: LOCAL COMERCIAL (VPO: NO): Número de la Propiedad Horizontal TRES/A. Situada en MURCIA en Avenida JUAN CARLOS I con el número S/N, planta 1, puerta 1, situada en EDIFICIO PRINCIPE DE ASTURIAS -SANTIAGO Y ZARAICHE, con una superficie construida de doscientos cincuenta y nueve metros, dieciseis decímetros cuadrados, linderos: frente, RESTO DEL LOCAL DE DONDE SE SEGREGA EN PORCION DESTINADA A UBICAR EL LOCAL NUMERO TRES/b Y PASILLO DISTRIBUIDOR DE LA PLAJNTA.; fondo, VUELO DE LA CALLE I. OCCIDENTAL DEL PLANT PARCIAL.; derecha, -ENTRANDO- RESTO DEL LOCAL DE DONDE SE SEGREGA EN PORCION DESTINADA A UBICAR EL LOCAL NUMERO TRES/S Y EN PARTE VUELO DE LA ZONA PEATONAL DE USO PUBLICO.; izquierda, VUELO DE LA AVENIDA DE JUAN CARLOS I. . CUOTA: dos enteros, veintiocho centésimas por ciento . EDIFICIO CONSTRUIDO.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
COLEGIO OFICIAL DE GRADUADOS SOCIALES DE MURCIA	A3069002H	3229	404	122	1

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de COMPRA.

CARGAS

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/24530 ASIENTO: 1 TOMO: 3120 LIBRO: 327 FOLIO: 24
FECHA: 19/10/1992, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 1/24524 ASIENTO: 1 TOMO: 3120
LIBRO: 327 FOLIO: 14 FECHA: 14/10/1998

Las fincas 22.199 y 22.201, se encuentran gravadas con una SERVIDUMBRE de paso y uso público sobre la parte de parcela no ocupada por la edificación en planta baja, según resulta de cada una de sus inscripciones 1ªs., folios 162 y 164, libro 283, sección 6ª, respectivamente.

Una HIPOTECA a favor de BANCO POPULAR HIPOTECARIO SA para responder de 27.275.187 pesetas (163.927,18 euros) de principal, 10.637.322 pesetas (63.931,59 euros) de intereses ordinarios, 6.409.668 pesetas (38.522,88 euros) de intereses de demora, 5.453.058 pesetas (32.773,54 euros) de costas y gastos,, con un plazo de amortización de 180 meses a contar desde el 4 de Diciembre de 1.994, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 49.758.987 pesetas (299.057,53 euros), con un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 4 de Diciembre de 1.994. modificada por la inscripción 3ª

n° de protocolo 0. Constituida por la inscripción: 1ª. Tomo: 3.229 Libro: 404 Folio: 122 Fecha: 01/03/1995.

Una HIPOTECA a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL SA para responder de 15.000.000 pesetas (90.151,82 euros) de principal, 4.350.000 pesetas (26.144,03 euros) de intereses ordinarios, 5.550.000 pesetas (33.356,17 euros) de intereses de demora, 2.250.000 pesetas (13.522,77 euros) de costas y gastos,, con un plazo de amortización de 144 meses, con fecha de vencimiento del 4 de Octubre de 2.007, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 30.000.000 pesetas (180.303,63 euros), con un plazo de amortización de 144 meses, con fecha de vencimiento del 4 de Octubre de

2.007. modificada por la inscripción 4ª
nº de protocolo 0. Constituida por la inscripción: 2ª. Tomo: 3.229 Libro:
404 Folio: 124 Fecha: 24/10/1995.

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 de DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998). * [PIE PAGINA] * NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE MURCIA NÚM: 30673 Pág: * [/ PIE PAGINA] *

ADVERTENCIAS

- 1.- 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).
- 2.- 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).
- 3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.