

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Que, ALBERTO PUENTE FERNANDEZ, ARQUITECTO TÉCNICO, ha realizado para esta sociedad el informe de tasación solicitado por PARTICULARES, a instancias de SOCIEDAD MIXTA DE GESTIÓN Y PROMOCIÓN DEL SUELO, S.A., referenciado con nº 70-00-2025-007169-00-04 cuya redacción se ajusta a la presente normativa de valoración de bienes inmuebles según Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003. Modificada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008, modificada por la Orden ECM/599/2025, de 10 de junio, publicada en el B.O.E. del 12 de junio de 2025., y obtenido el valor de tasación como resultado de aplicar otro método establecido en dicha normativa de acuerdo a la finalidad prevista como CONOCIMIENTO DEL VALOR DE MERCADO del Terreno de Uso Dotacional en Lugar Ámbito Arriondas Norte Residencial, Lote N de ARRIONDAS/ARRIONDES (LES), Parres, Asturias y cuyos datos registrales conocidos del Registro de la Propiedad nº 1 de CANGAS DE ONIS, son detallados a continuación

REFERENCIA	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	INS.	REF. CATASTRAL	C.R.U.
Lote N (DP)	44193	1387	348	4	2	3169034UP2046S0000TS	33004000847335

Visitada el día 14 de Enero de 2026, se encuentra actualmente sin ocupar y que a fecha de hoy, tienen un valor de tasación que asciende a la cantidad de:

1.114.601,35 (UN MILLON CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS UN EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS.)

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	RESIDUAL ESTÁTICO	OTROS MÉTODOS
	Dotacional Otros		
44193	Aprov. Dot. Privado. Lote N	1.494.304,00	1.114.601,35

VALOR DE TASACIÓN

FINCA	DESCRIPCION	SUPERFICIE (m2)	V. TOTAL (€)
44193	Lote N (DP)	959,22	1.114.601,35
TOTAL			1.114.601,35
TOTAL			1.114.601,35 €

Titular Registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:
Propietario: Sociedad de Gestión y Promoción de Activos S.L.
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 100,00
% Propiedad: 100,00. Pleno Dominio

Limitaciones al dominio:

Servidumbres visibles: Tras la visita realizada y la documentación registral aportada no se aprecia la existencia de servidumbres que afecten al valor de tasación..

Derechos reales: En la documentación registral aportada no figura la existencia de Derechos Reales que afecten al valor de tasación..

CONDICIONANTES

[DR1][C2] El valor de tasación queda **CONDICIONADO** a la aportación de documentación registral acreditativa según lo establecido por la Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo y sus posteriores modificaciones, entre ellas la Orden ECM/599/2025, de 10 de Junio cuyos datos y descripción coincidan con los utilizados en el presente informe.

ADVERTENCIAS GENERALES

[DIF1][A1] Se **ADVIERTE** que existen discrepancias entre la realidad física del inmueble y su descripción registral o catastral que no inducen a dudas sobre su identificación ni valor. Se recomienda su correcta inscripción.

[ADV51][A1]. [OTRX][DRX1][A1] Se **ADVIERTE** que en la descripción registral de la finca valorada no consta, no coincide o la referencia catastral no se encuentra coordinada con catastro, de lo cual se advierte expresamente y para constancia de terceros. Por lo que se debería vincular ésta a la finca registral valorada, según la nueva redacción del artículo 10 de la modificación de la Ley Hipotecaria de 1946 por la Ley 13/2015, de 24 de junio. Esta Sociedad declina cualquier responsabilidad que pueda derivarse de error en las hipótesis realizadas al respecto de la localización del inmueble y que en todo caso se formulan a efectos puramente valorativos.

[OTRX][DRX4][A1] Se **ADVIERTE** que en la documentación registral utilizada para la redacción del presente informe de tasación y aportada como anexo, se reflejan cargas que gravan la finca valorada. Del valor obtenido del inmueble no se ha deducido ninguna cantidad debida a estas cargas.

[ADV51][A3]. [OTRX][OTRX1][A3] Se **ADVIERTE** que si la finalidad del informe cambia a Garantía Hipotecaria el valor informado podría sufrir variaciones. El valor de tasación se ha calculado con los parámetros económicos para tasaciones no acogidas a dicha finalidad y sin tener en cuenta posibles coeficientes hipotecarios.

[OTR3][A1] Se **ADVIERTE** que en la valoración se han utilizado métodos diferentes de los indicados en el artículo 15.1 de la Orden Ministerial ECO 805/2003.

[URB3.3][A3] Se **ADVIERTE** que las comprobaciones realizadas respecto a la posibilidad expropiatoria de la/s finca/s valorada/s se realizan a tenor de la información y los datos facilitados por la propiedad y, por ello, no se realiza el cálculo de expropiación.

OBSERVACIONES

Al amparo de lo previsto en el artículo 20 del Real Decreto Ley 24/2021, de 2 de noviembre de transposición de directivas de la Unión Europea, las entidades de crédito estarán obligadas a aceptar cualquier tasación de un bien aportada por el cliente, siempre que, sea realizada por una tasadora homologada y que no esté caducada y, ello, sin perjuicio de que la entidad de crédito pueda realizar las comprobaciones que estime pertinentes, que no pueden suponer ningún coste al cliente.

El incumplimiento de lo previsto en el párrafo anterior constituye una infracción muy grave o, en su caso, grave, tal y como prevén los artículos 58. 10ª y 59. 8ª de la mencionada Ley.

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 09-02-2024

CÓDIGOS IDENTIFICATIVOS DE ADVERTENCIAS Y CONDICIONANTES

Cada condicionante y/o advertencia se acompaña de un código identificador que ayudará al receptor del informe a interpretar la naturaleza y origen de los mismos, así como la afectación que conlleva sobre el valor de tasación calculado en el presente informe.

Origen de la cautela

- [IDD] Identificación del inmueble.
- [CP] Comprobación ligada a la inspección física del inmueble.
- [DR] Documentación registral adecuada o suficiente.
- [DUE] Documentación relativa al uso o explotación del inmueble.
- [DPO] Documentación relativa al proyecto o la obra.
- [ODC] Otro tipo de documentación o comprobación.
- [DIF] Diferencias entre la realidad observada y la documentación disponible.
- [URB] Situaciones urbanísticas reseñables.
- [MER] Situaciones de mercado.
- [OTR] Otras situaciones.

Tipo de riesgo

- [C1] Condicionante que no afecta al valor de tasación.
- [C2] Condicionante cuyo efecto sobre el valor es no cuantificable.
- [C3] Condicionante cuyo efecto sobre el valor es cuantificable.
- [A1] Advertencia que no afecta al valor de tasación.
- [A2] Advertencia cuyo efecto sobre el valor es no cuantificable.
- [A3] Advertencia cuyo efecto sobre el valor es cuantificable.

Este certificado consta de 4 páginas numeradas de la 1 a la 4 y no tendrá validez si carece de la firma o sello del técnico facultativo.

Fecha límite de validez: **17 de Septiembre de 2026**

Oviedo a 17 de Marzo de 2026

Representante

Maestro Tasador Nº 00002

Carlos Rocés Arbesú

Director General

Representante de la Sociedad

Aesval Lógica de Valoraciones, S.A.

Alberto Puente Fernandez

Arquitecto Técnico



Sociedad de Tasación Homologada por
el Banco de España con el código 4499



LÍMITES Y CONDICIONES DE ESTE INFORME

- La valoración se ha realizado sobre la información documental aportada y la obtenida en la visita (en aquellos supuestos en que se ha podido realizar y es preceptiva). 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 solo 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.
- El presente informe se ha realizado para la finalidad concreta que se especifica en el apartado correspondiente y sólo debe ser empleado por la parte a quien se dirige; en este sentido, tanto Aesval Lógica de Valoraciones, S.A. como el técnico redactor del informe no se responsabilizan de la utilización parcial o total para una finalidad o por parte de terceros no especificados en el apartado correspondiente.
- Este informe es confidencial, se recuerda que está absolutamente prohibida su reproducción total o parcial y no está permitida la inclusión de la totalidad, parte o alguna al informe en ninguna publicación, documento, circular o comunicado, ni publicación, sin la previa autorización escrita por parte de Aesval Lógica de Valoraciones, S.A. en tanto en cuanto al contenido como a la forma o contexto en que se publicara.