

4.- CUESTIONARIO DE EVALUACIÓN CONTINUA DEL CURSO:

CUESTIONARIO: CASO PRÁCTICO NÚMERO 1

PERITO JUDICIAL EXPERTO EN VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y PATRIMONIOS (2ª Edición)

Apellidos y Nombre: [REDACTED] DNI: [REDACTED]

Nota: / Email de contacto: [REDACTED]

Instrucciones:

Confección de un informe pericial. Cuya entrega es **OBLIGATORIA** por parte del alumno. Con un valor de 0 a 10 puntos.

El informe deberá tener una extensión suficiente para poder ser valorado con criterio.

Para solventar dudas podrán contactar con el tutor del curso **Dº Miguel Rullán Barcelo**, a través del botón existente en el aula virtual (contactar con el profesor).

Para remitir el cuestionario una vez finalizado habrá que remitirlo a través del aula virtual, utilizando el botón (Subir trabajos). **Súbalo en formato WORD y un solo archivo.**

Enseguida que la tutora del curso haya evaluado al alumno, éste recibirá un **mensaje interno** informándole que puede consultar la nota, picando sobre el botón que reza "Consultar nota"

Fecha máxima para remitir el cuestionario: **01/04/2016**

La acción formativa denominada Perito Judicial Experto en Valoración de Bienes Inmuebles y Patrimonios tiene una carga lectiva de 300 horas.

EJERCICIO ÚNICO.- Realiza un informe pericial ficticio o transcribe uno real utilizando el METODO DE COMPARACION POR VALOR DE MERCADO

INFORME PERICIAL

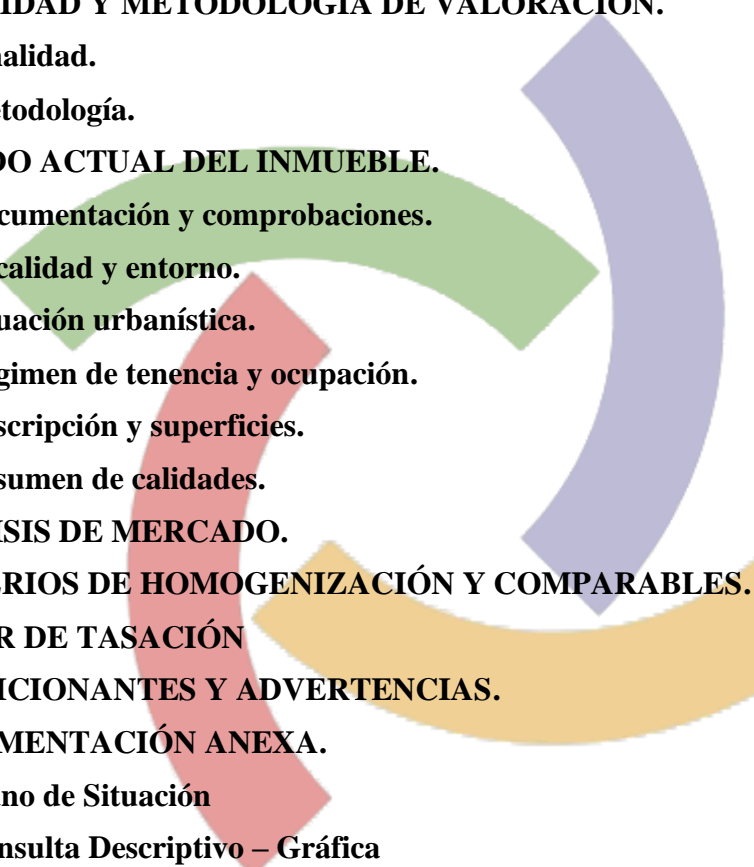
VALORACION DE VIVIENDA EN BLOQUE

Avda. [REDACTED] [REDACTED], nº [REDACTED] - [REDACTED] E
[REDACTED] - Cáceres



Promotores: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Técnico redactor: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], arquitecto técnico
Fecha de informe: 22 de marzo de 2016

INDICE

- 1. OBJETO DEL INFORME.**
 - 1.1. Objeto.**
 - 1.2. Redactor.**
 - 1.3. Propiedad.**
 - 1.4. Fecha de emisión y validez.**
 - 1.5. Valor de tasación.**
 - 2. FINALIDAD Y METODOLOGÍA DE VALORACIÓN.**
 - 2.1. Finalidad.**
 - 2.2. Metodología.**
 - 3. ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE.**
 - 3.1. Documentación y comprobaciones.**
 - 3.2. Localidad y entorno.**
 - 3.3. Situación urbanística.**
 - 3.4. Régimen de tenencia y ocupación.**
 - 3.5. Descripción y superficies.**
 - 3.6. Resumen de calidades.**
 - 4. ANÁLISIS DE MERCADO.**
 - 5. CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN Y COMPARABLES.**
 - 6. VALOR DE TASACIÓN**
 - 7. CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS.**
 - 8. DOCUMENTACIÓN ANEXA.**
 - 8.1. Plano de Situación**
 - 8.2. Consulta Descriptivo – Gráfica**
 - 8.3. Plano de la distribución y mobiliario**
 - 8.4. Nota simple del Registro.**
 - 8.5. Reportaje fotográfico**
- 

1.- OBJETO DEL INFORME.

1.1.- Objeto.

Se redacta el presente documento a fin de obtener el valor de mercado del inmueble sito en Avda. [REDACTED], 2-5ºE, de la localidad de [REDACTED], provincia de [REDACTED].

1.2.- Redactor.

Redacta y suscribe el presente informe D. [REDACTED], arquitecto técnico colegiado nº [REDACTED] en el C.O.A.A.T. de Cáceres, con DNI [REDACTED] y domicilio en C/[REDACTED], nº [REDACTED] de la localidad de [REDACTED], provincia de [REDACTED].

1.3.- Propiedad.

El encargo del presente trabajo lo realiza D [REDACTED], D.N.I.-99.999.999W, con domicilio en Avda. [REDACTED] la [REDACTED], -1º C, de [REDACTED], en calidad de representante de sus hermanos como propietarios pro indiviso del pleno dominio de la finca descrita en el apartado 1.1 anterior.

1.4 Fecha de emisión y validez

El presente informe se emite con fecha de 22 de marzo de 2016, estableciéndose una validez del mismo, en base a la fluctuación del valor del mercado inmobiliario, de 9 meses.

1.5 Valor de Tasación

Como a continuación se desarrolla y calcula, se establece un valor de tasación del inmueble de 98.645,33

2.- FINALIDAD Y METODOLOGÍA DE VALORACIÓN.

2.1 Finalidad.

El presente trabajo se realiza, por encargo del promotor, para determinar el valor del inmueble con el fin de establecer un precio de venta adecuado al mercado inmobiliario actual.

No se establecen otros condicionantes fijados por el promotor ni entidades de crédito o aseguradoras ni se trata de una vivienda VPO a efectos de fijar precio máximo de venta.

2.2.- Método.

Atendiendo al tipo de bien a valorar, a las condiciones del mercado y a la finalidad de esta valoración, se establece como método de valoración el de comparación por valor de mercado.

Para la realización de la tasación se seguirá con los preceptos regulados en la doctrina tradicional y reconocida para el cálculo del valor de inmuebles por el método de comparación del valor de mercado.

Igualmente se tendrá en consideración lo dispuesto en la sección 3ª 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, modificada por Orden

EHA/3011/2007, de 4 de octubre, aunque la finalidad de esta valoración no esté incluida en las referenciadas en el artículo 2 de la misma.

3.- ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE.

3.1.- Documentación y comprobaciones.

Se realiza visita de inspección al inmueble con fecha 1 de marzo de 2016, en presencia del propietario del mismo, constandingo este técnico la realidad física del mismo así como la documental que el anterior en ese acto me entrega, siendo ésta la siguiente:

- Copia de la escrituras de la vivienda.
- Copia del último recibo de IBI.
- Nota simple del Registro de la Propiedad de Coria, emitida con fecha 16 de febrero del 2016

3.1.1.- Datos Registrales.

Tomo 1428 Libro 253 Folio 2 Finca nº [REDACTED]. [REDACTED] Fecha 03/11/1999
 Sup.construida: No figura Sup Útil: 88,10 m2.
 Ref.Catastral 0395301QE1209N0046EM

3.1.2.- Datos Catastrales.

Ref.Catastral 0395301QE1209N0046EM

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie Catastral
Vivienda	E	05	E	94

3.1.3.- Toma de datos in situ.

Uso	Dormitorios	Baños	Otros	Superficie Útil	Superficie Construida
Vivienda	4	2	6	88.34 m2	100.75 m2

3.1.4 Antigüedad y últimas reformas

Antigüedad: 17 años

Última reforma.- No se ha habido reformas importantes de relevancia.

3.2.- Localidad y Entorno

3.2.1.- Localidad

Tipo de Núcleo.

Localidad situada al Norte de la provincia, cabeza de partido judicial, siendo la localidad de mayor población de la zona junto con Plasencia.

Actividad dominante.	Servicios principalmente.
Población de Derecho.	12.921 (año 2014)
Evolución poblacional.	En ligero ascenso.
Desarrollo urbano.	En los últimos años, debido a la crisis que afecta al país, el desarrollo urbano de la población ha sufrido una paralización, disminuyendo el flujo de venta de inmuebles y estancándose el precio de las viviendas.
Dotaciones principales.	Hospital Ciudad de Coria, diversos centros educativos públicos y privados de enseñanza, centros comerciales y conexión adecuada con las redes viarias principales de articulación de la provincia, como son el caso de las autovías A66 (ruta de la plata) y la EXA1 (Portugal – A5).
Otros valores de interés.	La ciudad posee un valioso patrimonio histórico, caracterizado por una zona medieval intramuros a la muralla romana que rodea la parte antigua, donde se sitúa la Catedral de Santa María de la Asunción, el Palacio Episcopal, y diversos monumentos de la Casa de Alba.

3.2.2.- Entorno

Grado de consolidación.	Suelo urbano consolidado.
Antigüedad.	Zona residencial desarrollada hace 40 años.
Nivel de renta.	Población con un nivel de renta medio.
Uso principal.	Edificios Residenciales destinados a primera vivienda. La tipología de los edificios cercanos es igualmente en bloque en manzana cerrada, de alturas semejantes al de la vivienda objeto de este informe.
Dotacionales cercanos.	Hospital Ciudad de Coria, centros educativos como el Instituto de Educación Secundaria Vegas del Alagón, Colegio Público Virgen de Argeme y centros comerciales y de servicios.
Parques y Jardines.	No existen parques ni jardines cercanos.
Otros valores de interés.	No se especifican.

3.3.- Situación urbanística.

La vivienda se encuentra en suelo urbano consolidado, dotado de red viaria, acerado, alumbrado público, dotación de red de saneamiento municipal, agua potable, suministro eléctrico, red de telefonía y ADSL.

No se establecen incidencias negativas derivadas de la modificación del Plan General Municipal, tal como situación de fuera de ordenación, nueva alineación de rasantes y líneas de fachada, cambios de uso, etc.

3.4.- Régimen de tenencia y ocupación.

3.4.1.- Propiedad

La propiedad de la vivienda la ostenta por título de herencia los hermanos Rodríguez Fernández en proindiviso, cada uno de ellos con 25% del pleno dominio de la misma.

3.4.2.- Cargas

No existen cargas ni gravámenes sobre la vivienda; se encuentra al corriente del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles así como de las cuotas de la comunidad de propietarios.

3.4.3.- Uso y ocupación

La vivienda se encuentra actualmente deshabitada, siendo el último inquilino de la misma el padre ya fallecido de los propietarios.

Actualmente se encuentra sin suministro de electricidad por haberse dado de baja el servicio.

3.4.6.- Régimen de protección

Vivienda libre, no se establece ningún tipo de régimen de protección oficial.

3.5.- Descripción y superficies.

3.5.1.- Edificio

Nº de plantas.-	Sótano, Baja + 5
Nº Escaleras.-	1
Sótano.-	Garajes
Baja.-	Locales comerciales y acceso a portal de escaleras.
Resto de plantas.-	Viviendas, 6 por planta.
Total viviendas.-	30
Dotación comunitaria	Calefacción y producción de agua caliente sanitaria Centralizada.
	2 ascensores en núcleo central de escaleras.
Elementos degradantes	No se establecen, los locales comerciales están usados por una entidad bancaria y una tienda de deportes.

3.5.2.- Descripción funcional.

La vivienda cuenta con una superficie útil de 88,34 m² y construida de 100,75 m², dotada de cuatro dormitorios, el principal con baño incorporado, salón – comedor, terraza a calle, cuarto de baño y cocina con tendero.

Los espacios de circulación se conforman mediante un vestíbulo de entrada y un pasillo central desde el que se accede a todas las estancias, de tal manera que el salón – comedor, terraza y dos dormitorios dan a fachada a calle y el resto de dependencias a un patio de luz interior del bloque de viviendas.

La orientación de las fachadas es Este-Oeste, siendo la primera la fachada a Avda. de Extremadura y la Oeste a patio de luz.

3.5.3.- Cuadro de superficies

Superficie útil

Salón – Comedor	20,85 m ²
Terraza (50%)	1,42 m ²
Dormitorio principal	
Estancia	9,25 m ²
Cuarto de Baño1	3,82 m ²
Dormitorio 2	11,70 m ²
Dormitorio 3	7,50 m ²
Dormitorio 4	9,00 m ²
Cuarto de baño2	5,40 m ²
Cocina	8,47 m ²
Tendedero	2,18 m ²
Recibidor	2,25 m ²
Pasillo	6,50 m ²
Total	88,34 m ²
Superficie Construida	100,75 m ²

3.5.4.- Calidades constructivas e instalaciones.

El edificio fue construido en 1.999, con unas calidades constructivas e instalaciones dotacionales propias de la época, que se describen a continuación:

- Estructura.- Hormigón armado en zapatas y pórticos, con forjados unidireccionales y entrevigado de bovedilla cerámica.
- Cubierta.- Cubierta del edificio realizada mediante tabiques palomeros y tablero cerámico en formación de faldones a diferentes aguas, terminado con cobertura de teja cerámica mixta roja. Canalones y bajantes de aguas pluviales vistos por fachada.
- Fachada.- Hoja exterior de ladrillo visto de ½ pié de espesor, cámara con aislamiento y hoja interior de ladrillo hueco doble.
- Revestimientos.- Interiores de paramentos horizontales y verticales en guarnecido y enlucido de yeso. Exterior de mortero monocapa, grano medio.
- Alicatados.- De baños y cocina realizado en azulejo cerámico, en diferentes formados con cenefas decorativas. Hasta el techo.

Solado.- Baldosa de gres en todas las estancias, siendo antideslizante en cuartos de baño y tendedero.

Pinturas.- Plástica tipo “gotelet” en paredes y lisa en techos. Color blanco.

Carpintería

Interior.- Puertas de madera, contrachapado liso en sapelli. No existen armarios empotrados. Las puertas del salón –comedor y cocina son acristaladas.

Exterior.- Aluminio lacado en blanco, perfil normal, vidrio doble 4/4/4 mm. Ventanas correderas y puertas de acceso a terraza y tendedero abatibles acristaladas.

Instalaciones

Eléctrica. 4 circuitos, para alumbrado (10 A), tomas de corriente (16 A), tomas de lavavajillas y lavadora (20 A) y toma de cocina (25 A), dotados de 4 Interruptor magnetotérmicos de protección e Interruptor Diferencial (25 A). Interruptor de Control de Potencia a 15 A.

Fontanería.- Realizada en tubería de cobre para agua fría y agua caliente sanitaria, produciéndose esta última de manera centralizada.

Sanitarios.- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, marca Roca modelo Victoria, con grifería de calidad normal.

C.Baño 1.- Bañera 1.70 m, lavabo e inodoro tanque bajo.

C.Baño 2.- Bañera 1.70 m, lavabo, bidé e inodoro tanque bajo.

Especiales.- Instalación de telefonía y televisión, ambas tomas en el salón – comedor.

Calefacción.- Centralizada para todo el edificio, radiadores de aluminio blanco, radiadores toallero en cuartos de baño.

Climatización.- Aparato autónomo de compresión mecánica, tipo Split, en salón – comedor y un dormitorio, de 2.500 y 1.750 frigorías respectivamente.

Dotación.- Cocina amueblada, con frigorífico tipo combi, placa vitrocerámica, fregadero de acero inoxidable dos senos, grifería monomando y campana extractora de acero inoxidable.

Tendedero dotado de lavadora 5kg y calentador instantáneo a gas.

3.6.- Resumen de características y calidades

3.6.1 Baremo de calidades

El baremo de calidades a utilizar en la presente valoración será el siguiente:

Elemento	Calidad				
	0	3	5	7	10
Revestimientos	Sin revestir	a >50 años	49 > a > 25	24 > a > 10	a < 9
Carpintería int.	A sustituir	a >50 años	49 > a > 25	24 > a > 10	a < 9

Carpintería ext.	A sustituir	Hierro	Aluminio 1	Aluminio 2 Madera 1	PVC Aluminio 3 Madera 2
Electricidad	A > 50 años	-	49 > a > 25	24 > a > 10	a < 9
Fontanería	A > 50 años	-	49 > a > 25	24 > a > 10	a < 9
Calefacción	-	-	30 > a > 25	24 > a > 10	a < 9
Aire Acondicionado	-	-	Parcial vivienda	Total vivienda	Sistema integral de climatización
Cocina	-	-	30 > a > 20	19 > a > 10	a < 9
Ascensor	Sin ascensor	a > 30 años	30 > a > 20	19 > a > 10	a < 9

Observaciones:

a.- antigüedad de la vivienda

Aluminio 1.- aluminio anodizado en su color, vidrio sencillo antigüedad mayor a 25 años.

Aluminio 2.- aluminio perfil europeo, lacado. Vidrio doble

Aluminio 3.- aluminio con rotura de puente térmico, lacado. Vidrio doble bajo emisivo.

Madera 1.- madera con pequeños desperfectos o vidrio sencillo.

Madera 2.- madera en perfecto estado de conservación o vidrio doble.

Resumen de calidades de la vivienda		
Elemento	Calidad	
Revestimientos	7	
Carpintería	Interior	7
	Exterior	7
Instalaciones	Electricidad	7
	Fontanería	7
	Calefacción	7
	Aire Acondicionado	5
Dotaciones	Cocina	5
	Ascensor	7
Media		7

Dormitorios	Baños	Superficie (m2)		Edad (años)	Calidad	Distancia al centro (km)
		Construida	Otros usos			
4	2	100,75	0.00	17	7	0

4.- ANÁLISIS DE MERCADO.

La demanda de compra referente al mercado inmobiliario de la población, como el de la mayoría del país, ha sufrido una deceleración importante en los últimos años, de tal manera que ya no el ritmo de construcción de vivienda nueva ha cesado, sino el de de compraventa de vivienda usada.

Derivado de lo anterior, resultan testigos localizados en la época de la “burbuja inmobiliaria” que claramente están fuera de mercado en los tiempos actuales. Esta circunstancia hace que los precios de referencia utilizados a continuación, deban ser minorados adecuadamente de acuerdo a la tendencia descendente de los mismos en estos últimos años.

Vivienda 1

Ubicación	Año		Precio de venta (€)
	Construcción	Venta	
C/ Ancha del Rollo, 5 - 1ºIzda	1980	2005	100.000

Resumen de calidades de la vivienda		
Elemento	Calidad	
Revestimientos	5	
Carpintería	Interior	5
	Exterior	5
Instalaciones	Electricidad	5
	Fontanería	5
	Calefacción	0
	Aire Acondicionado	0
Dotaciones	Cocina	0
	Ascensor	0
Media	3	

Dormitorios	Baños	Superficie (m2)		Edad (años)	Calidad	Distancia al centro (km)
		Construida	Otros usos			
3	1	89	0.00	36	3	0

Vivienda 2

Ubicación	Año		Precio de venta (€)
	Construcción	Venta	
Avda Extremadura, 78-2ºC	1993	2007	150.000

Resumen de calidades de la vivienda	
Elemento	Calidad

Revestimientos		7
Carpintería	Interior	7
	Exterior	7
Instalaciones	Electricidad	7
	Fontanería	7
	Calefacción	7
	Aire Acondicionado	5
Dotaciones	Cocina	0
	Ascensor	5
Media		6

Dormitorios	Baños	Superficie (m2)		Edad (años)	Calidad	Distancia al centro (km)
		Construida	Otros usos			
4	1	97	0.00	23	6	0

Vivienda 3

Ubicación	Año		Precio de venta (€)
	Construcción	Venta	
Carretera de Montehermoso, 3 - 1A	1989	2006	110.000

Resumen de calidades de la vivienda		
Elemento	Calidad	
Revestimientos	5	
Carpintería	Interior	5
	Exterior	5
Instalaciones	Electricidad	5
	Fontanería	5
	Calefacción	0
	Aire Acondicionado	5
Dotaciones	Cocina	0
	Ascensor	0
Media		3

Dormitorios	Baños	Superficie (m2)		Edad (años)	Calidad	Distancia al centro (km)
		Construida	Otros usos			
4	2	94	7.00	27	3	2

Vivienda 4

Ubicación	Año	Precio de venta (€)

	Construcción	Venta	
Calle Rey Ordoño I, 43-3º A	1975	2008	88.000

Resumen de calidades de la vivienda		
Elemento		Calidad
Revestimientos		5
Carpintería	Interior	5
	Exterior	5
Instalaciones	Electricidad	5
	Fontanería	5
	Calefacción	0
	Aire Acondicionado	5
Dotaciones	Cocina	0
	Ascensor	5
Media		5

Dormitorios	Baños	Superficie (m2)		Edad (años)	Calidad	Distancia al centro (km)
		Construida	Otros usos			
4	1	95	3.00	27	5	2

Vivienda 5

Ubicación	Año		Precio de venta (€)
	Construcción	Venta	
Avda Sierra de Gata, 51-4º B	1998	2010	125.000

Resumen de calidades de la vivienda		
Elemento		Calidad
Revestimientos		7
Carpintería	Interior	7
	Exterior	7
Instalaciones	Electricidad	7
	Fontanería	7
	Calefacción	0
	Aire Acondicionado	0
Dotaciones	Cocina	0
	Ascensor	7
Media		7

Dormitorios	Baños	Superficie (m2)		Edad (años)	Calidad	Distancia al centro (km)
		Construida	Otros usos			

4	2	90	0.00	18	7	1
---	---	----	------	----	---	---

Vivienda 6

Ubicación	Año		Precio de venta (€)
	Construcción	Venta	
Avda Sierra de Gata, 51-3º A	1998	2013	80.000

Resumen de calidades de la vivienda		
Elemento		Calidad
Revestimientos		7
Carpintería	Interior	7
	Exterior	7
Instalaciones	Electricidad	7
	Fontanería	7
	Calefacción	0
	Aire Acondicionado	0
Dotaciones	Cocina	0
	Ascensor	7
Media		7

Dormitorios	Baños	Superficie (m2)		Edad (años)	Calidad	Distancia al centro (km)
		Construida	Otros usos			
4	2	89	0.00	18	7	1

5.- CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN Y COMPARABLES.

5.1.- Criterios de homogeneización

Se realizarán en base al siguiente baremo:

Parámetro	Base de 1 punto	Desviación
Superficie	90 m2	± 0.1 por cada 1 m2 de diferencia
Antigüedad	20 años	± 0.1 por cada 1 año de diferencia
Calidad	10 puntos	- 0.10 por cada 1 punto de diferencia
Situación	Centro	- 0.10 por cada 1 kilómetro de diferencia
Fluctuación del mercado	Hasta año 2005	- 0.10 por cada año de diferencia hasta el año 2010

5.2 Comparables

5.2.1 Determinación de coeficientes

Vivienda	Superficie	Antigüedad	Calidad	Situación	Fluctuación	Coefficiente
1	89	36	3	0	2005	0.826
	0.99	0.84	0.30	1.00	1.00	
2	97	23	6	0	2007	0.888
	1.07	0.97	0.60	1.00	0.80	
3	101	27	3	2	2006	0.808
	1.11	0.93	0.30	0.80	0.90	
4	98	27	5	2	2008	0.802
	1.08	0.93	0.50	0.80	0.70	
5	90	18	7	1	2010	0.824
	1.00	1.02	0.70	0.90	0.50	
6	89	18	7	1	2013	0.922
	0.99	1.02	0.70	0.90	1.00	

5.2.2.- Determinación del valor medio

Vivienda	Superficie (m ²)	Precio Venta (€)	€/m ²	Coefficiente	€/m ² corregido
1	89	100.000	1.123,60	0.826	928,09
2	97	150.000	1.546,39	0.888	1.373,20
3	101	110.000	1.089,11	0.808	880,00
4	98	88.000	897,96	0.802	720,16
5	90	125.000	1.388,89	0.824	1.144,44
6	89	80.000	898,88	0.922	828,76
Valor medio					979,11

6.- VALOR DE TASACIÓN.

Teniendo en cuenta el valor medio calculado en el apartado anterior y la superficie de la vivienda a valorar, se establece el siguiente valor de tasación de la misma:

Objeto	Superficie (m ²)	Valor medio (€/m ²)	Total valoración (€)
Avda. Isabel la Católica, 2-5ºE	100,75	979,11	98.645,33

Asciende la presente valoración a la cantidad de **NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (98.645,33)**

7.- CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS.

7.1.- Condicionantes.

1. Atendiendo a que la finalidad de la presente valoración es la de establecer un precio de venta orientativo para el propietario, se toma como superficie aplicable para el cálculo de la valoración la construida comprobada por este técnico mediante medición “in situ” de la vivienda, aún cuando existe diferencia con la reflejada en la documentación registral y catastral.

7.2.- Advertencias

1. Existe una discrepancia entre los datos recogidos en la escritura de la vivienda, los catastrales y los reales comprobados por este técnico, tal y como se recoge en el apartado 3.1 de la presente valoración, y que se resume en la siguiente tabla:

Documento	Superficie (m ²)	
	útil	construida
Medida in situ	88,34	100,75
Registral	88.10	No figura
Catastro	No figura	94.00

2. De los datos anteriores se deduce que, si bien no es igual la superficie medida in situ con la reflejada en la Nota Simple, es sensiblemente igual, con lo que puede darse por válida cualquiera de ellas. Respecto de la superficie reflejada en la consulta descriptivo gráfica del catastro, deberá identificarse el error, actualizando la información con la Dirección General de Catastro.
3. La presente valoración tiene una validez de 9 meses, estableciéndose como fecha de caducidad el 22 de diciembre de 2016

En Coria a 22 de marzo de 2016

Fdo. [REDACTED]

Perito Tasador


Arquitecto técnico colegiado nº [REDACTED] COAAT [REDACTED]

8.- DOCUMENTACIÓN ANEXA

8.1.- Plano de situación.



8.2.- Consulta Descriptivo Gráfica.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CORIA Provincia de CÁCERES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0395301QE1209N0046EM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV ISABEL CATOLICA 2 Es:E Pt:05 Pt:E
10800 CORIA [CÁCERES]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1999


COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 2,220000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 94

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: AV ISABEL CATOLICA 2
CORIA [CÁCERES]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 4.339 SUPERFICIE SUELO (m²): 572 TIPO DE FINCA: [division horizontal]

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

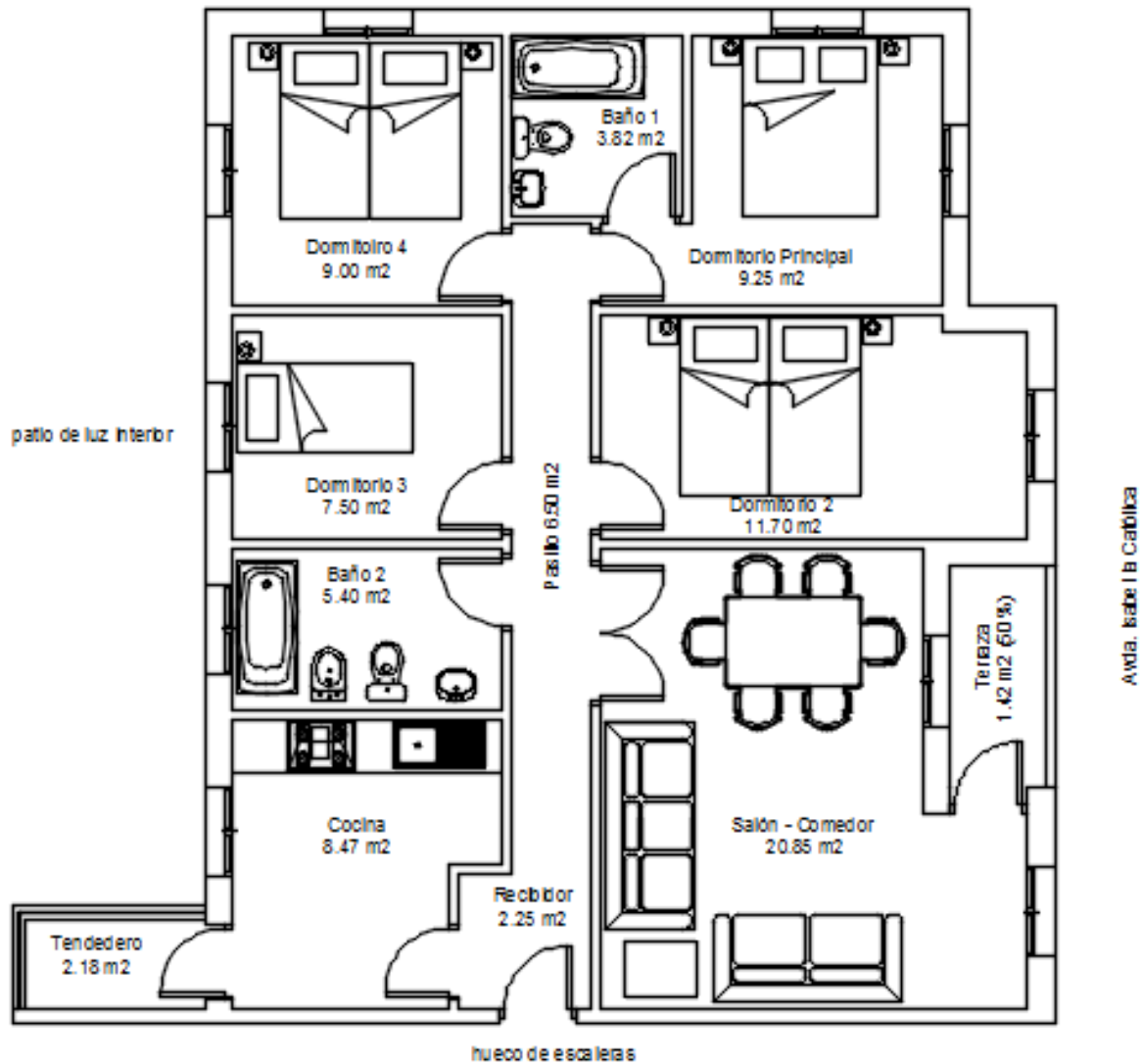


Esta documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

710,240 Coordenadas U.T.M. Huco 29 ETR089 Martes , 22 de Marzo de 2016

- 710,240 Coordenadas U.T.M. Huco 29 ETR089
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

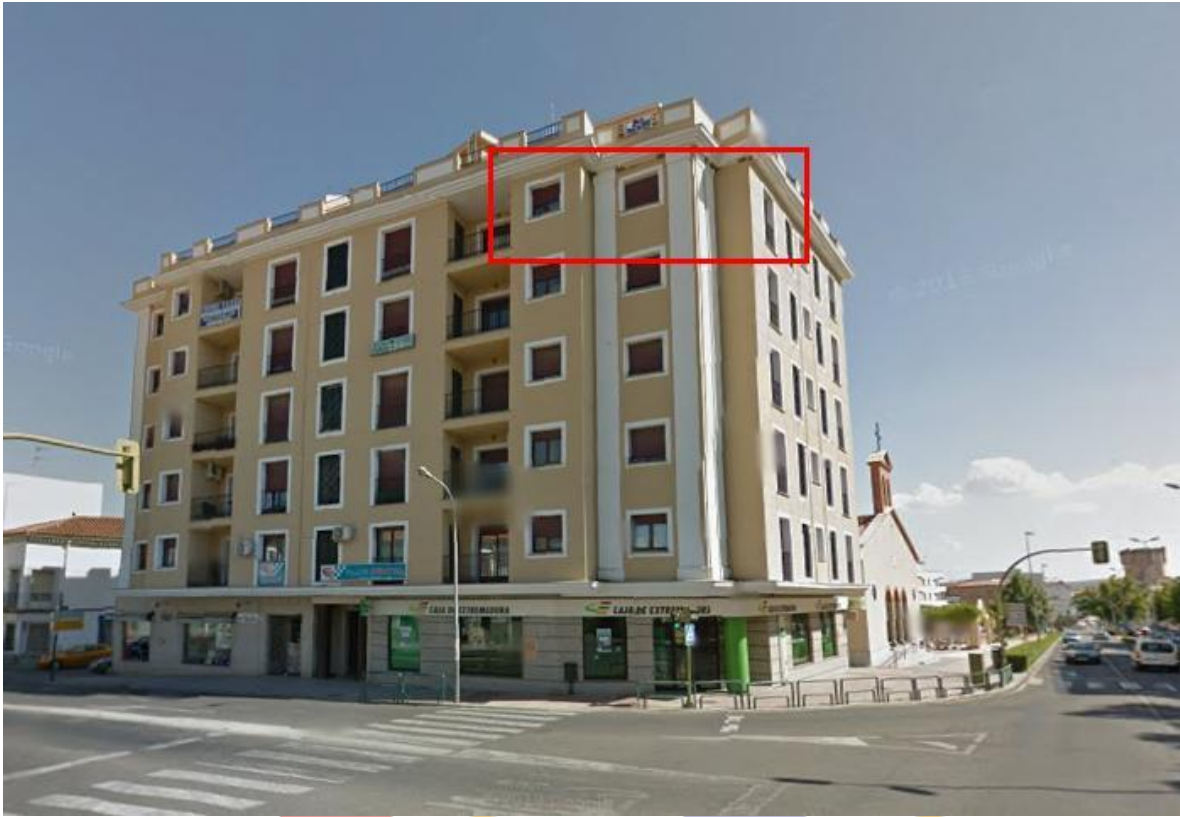
8.3.- Plano de distribución y mobiliario



8.4.- Nota Simple del Registro.

En este apartado se incluiría la nota simple del registro de la propiedad de Coria, donde se identificaría la vivienda, ubicación, superficie construida y útil, distribución, propietarios y cargas.

8.6.- Reportaje fotográfico.



Fachada







