

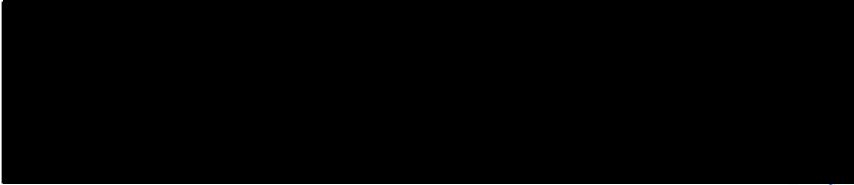


ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

OFICINA DE PERITOS JUDICIALES DE BIENES INMUEBLES
AUDIENCIA NACIONAL - MADRID
SR/REGISTRO 24/19



JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION Nº 6



INFORME DE TASACION PERICIAL

BIENE INMUEBLE FINCAS REGISTRAL Nº 30741		
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALDEMORO		
TOMO: 1459	LIBRO: 515 FOLIO: 149	INSCRIPCION: 3ª
SITUACION:	CALLE HUNGRIA Nº 18	
LOCALIDAD:	VALDEMORO (MADRID)	

Fecha de tasacion: Madrid, a 15 de febrero de 2019

INFORME DE TASACION EMITIDO POR: RAMON CANTON FERNANDEZ

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº 6
AUDIENCIA NACIONAL



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

INFORME DE TASACION PERICIAL

TASADOR QUE EMITE EL PRESENTE INFORME

El Perito Judicial de Bienes Inmuebles de la ADMINISTRACION DE JUSTICIA, D. RAMON CANTON FERNANDEZ adscrito a la AUDIENCIA NACIONAL, siendo mayor de edad, y de esta vecindad, a quien se hizo saber la obligación que tiene de ser veraz y, las penas con que el Código Penal castiga el delito de falso testimonio en causa criminal, les recibí juramento que prestó en forma legal, ofreciendo decir verdad en lo que sepa y se le pregunte

SOLICITANTE Y FINALIDAD

SOLICITANTE: JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION Nº 6

FINALIDAD: En virtud de lo ordenado por providencia, se proceda a la tasación de la parcela titularidad de la entidad ARUBA GESTION SL, a efectos de la venta anticipada, la presente valoración pericial tiene la finalidad de determinar el **VALOR ESTIMADO DE MERCADO POR COMPARACION**, del Bien Inmueble declarado

IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DEL BIEN INMUEBLE FINCA REGISTRAL Nº 30741

TIPOLOGIA Parcela urbana
USO Residencial
DIRECCION Calle Hungría nº 18
LOCALIDAD Valdemoro (Madrid)

INFORMACION REGISTRAL:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALDEMORO

TOMO: 1459 LIBRO: 515 FOLIO: 149 INSCRIPCIÓN: 3ª

DESCRIPCION: Parcela 5-12 de la Manzana nº 5, Sector R-6 El Caracol. Le corresponden una edificabilidad de 145,00 m2. Su uso característico es residencial, con aplicación de las condiciones particulares y tipología de Vivienda Unifamiliar Adosada y número máximo de 1 unidad.

SUPERFICIE: 150,00 m2

TITULARIDAD:

URUBA GESTION, SL, 14,81% PLENO DOMINIO por título de COMPRAVENTA, según escritura de fecha 19/05/2010 autorizada por el notario de Valdemoro, D. Jose Manuel Vara González.

DATOS CATASTRALES:

Referencia Catastral: 2782721VK4428S0001PY
Localización: Calle Hungría, 18 Suelo. Valdemoro (Madrid)
Clase/uso: Urbano/suelo sin edificar
Titular 14,81%: Aruba Gestión, SL
Superficie parcela: 150,00 m2
Valor catastral (año 2019): 24.487,19 €

COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

COMPROBACIONES:

Se comprueba que se corresponden los datos registrales y catastrales del bien inmueble con la realidad.

De la información cartográfica y vistas se desprende que la parcela está dotada de las infraestructuras y acometidas para el abastecimiento y servicios.

15.-



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

No se han realizado las siguientes comprobaciones:
Superficie registral o catastral con la superficie real.

Salvo conocimiento de nuevos datos por comprobación directa de este Perito Judicial, se adopta como superficie del Bien Inmueble, la superficie contenida en la información registral.

DOCUMENTACION:

Para realizar este informe se ha dispuesto de la siguiente documentación proporcionada por el Organo solicitante

Nota Simple Informativa Registro de la Propiedad de Valdemoro, con fecha de emisión 17/01/2019

Pericia del perito

Para emitir el informe de tasación no se ha realizado inspección al bien inmueble, por cuanto que ha sido posible determinar las características mediante la consulta de archivos, bases de datos, cartografía o fotografías obtenidas principalmente a través del sistema de información de las bases de datos de la Dirección General del Catastro.

REGIMEN DE PROTECCION, TENENCIA Y OCUPACION

Propiedad del pleno dominio por titulo de compraventa
Las parcelas se encuentran sin edificar

VALORES DE TASACION

valor en €

VALOR DE MERCADO:

73.800,00

Tasación Pericial del Bien Inmueble declarado en dicho procedimiento, 14,81% TITULARIDAD DE LA MERCANTIL ARUBA GESTION SL con CIF.: B83603886, que figura registralmente a su nombre, según se hace constar anteriormente.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente mencionadas, según su leal saber y entender, prudencialmente y sin perjuicio de nueva tasación, se establece como valor del Inmueble el siguiente:

VALOR TOTAL DE TASACION ASIGNADO:
(14,81% del valor de mercado)

10.929,78

10.929,78 € (DIEZ MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS)

CONCLUSIONES

El valor de tasación esta referido al Bien Inmueble descrito en la documentación puesta a disposición del perito: Pieza de Resp. Civil 85/2014 0029, situada en el termino municipal de Valdemoro, aplicándose los principios y reglas de valoración para la TASACION PERICIAL.

Fecha de tasación: Madrid, a 15 de febrero de 2019

D. Ramón Cantón Fernández