



**IDENTIFICACIÓN REGISTRAL**

 Registro de la propiedad **MADRID 26**

Identificación	Finca reg-inscr	Libro	Tomo	Folio	CRU / IDUFIR	Referencia Catastral
Vivienda	36860	--	--	--	--	0384902VK4708C0043HT

**ANÁLISIS DEL MERCADO RESIDENCIAL COMPARABLE:**

Oferta	Precios actuales	Demandas, ventas, tendencias
Producción..... <b>Media</b>	Intervalo..... <b>3047,62-4071,43 €/m<sup>2</sup></b>	Nivel demanda..... <b>Medio</b>
Stock actual..... <b>Medio</b>	Evolución..... <b>En torno al ipc</b>	Velocidad ventas..... <b>Plazos normales</b>
Tendencia..... <b>Mantenimiento</b>	Expectativas Mer <b>Mantenimiento-neutra</b>	Relación dem- <b>Equilibrio entre dem. y ofert.</b>

**HOMOGENEIZACIÓN DE COMPARABLES**

DATOS Y PRECIOS	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Inmueble tasado
Dirección	Olite,48	Ambrosio Vallejo,22	Tenerife,11	Bravo Murillo,123	Almansa,41	Tenerife,8	Castilla,13
Municipio	Madrid	Madrid	Madrid	Madrid	Madrid	Madrid	Madrid
Código Postal	28039	28039	28039	28020	28039	28039	28039
Fecha Información	28/05/2018	30/05/2018	03/05/2018	10/07/2018	03/05/2018	03/05/2018	26/07/2018
Fuente del Dato	Particular	Particular	Eeff	Api	Particular	Eeff	--
Modalidad de vivienda	En edificio	En edificio	En edificio	En edificio	En edificio	En edificio	En edificio
Cal. Edif.	Media	Baja	Baja	Media	Baja	Media	Media
Superficie m <sup>2</sup> c	38	35	70	42	70	42	46
Vida Útil rest. años	62	60	65	55	75	70	60
Altura	1	2	3	3	3	5	1
Acc. Vertical	Medio alta	Media	Media	Medio alta	Media	--	Medio alta
Programa	Medio alta	Medio alta	Medio baja	Medio baja	Media	Medio baja	Media
Cal. Ambiental	Medio baja	Media	Media	Media	Media	Media	Media
Calefacción	No tiene	No tiene	Ind. a gas;bomba	Ind. a gas;bomba	No tiene	Ind. a gas;bomba	No tiene
Aire Acond.	Individual	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Individual	No tiene
Precio unitario (€/m <sup>2</sup> )	3.815,79	3.500,00	3.500,00	4.071,43	3.571,43	3.047,62	
Coefficiente homogen.	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Val.unit.homog.(€/m <sup>2</sup> )	3.815,79	3.500,00	3.500,00	4.071,43	3.571,43	3.047,62	3.591,73
Ponderación	20 %	20 %	15 %	15 %	15 %	15 %	

**MÉTODO DE COMPARACIÓN:**

Constr. auxiliares.....--	Valor homogeneizado 46,00 m <sup>2</sup> x 3591,73 €/m <sup>2</sup> .....	165.219,58
Acabados recuperables.....--	V.Homog.(+Cost.Aux/Acab.recup).....	--
	<b>VALOR POR COMPARACIÓN(€).....</b>	<b>165.219,58</b>

**VALOR ESTIMADO**

Valor por comparación(€)	165.219,58
Valor estimado(€)	165.219,58 eu

**OBSERVACIONES**

- Valor de mercado en hipótesis de estado reformado según plano y estándares aportados = 240.000 euros.
- Horquilla de renta estimada para estado reformado = 1.000-1.100 euros/mes (amueblado).

Nota: El valor de mercado estimado no contempla los muebles y equipamiento. El valor se incrementaría por este concepto en caso de dirigirse a un mercado que así lo demande.

- La variación de anual de precios de vivienda (Jul 2016 - Jul 2017) estimada en el Código Postal 28039 es de 5,8%.

<u>INDICE</u>	CAPÍTULOS DEL INFORME	Pàg.
	Alcance del trabajo realizado .....	1
	Identificación registral .....	1
	Análisis del mercado comparable .....	2
	Valor estimado .....	2
	Observaciones .....	2
	Homogeneización de comparables .....	2 y 3
	Método de comparación .....	2 y 3
	Índice .....	3
	Documentación Complementaria	

## DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA APORTADA

Para la elaboración de este informe de valoración nos han aportado documentos en texto digitalizados (PDFs). A continuación se insertan las páginas de dichos documentos ensamblando los PDFs aportados en origen al resto de páginas del expediente.

Los pdfs incluidos en el informe son:

- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL
- DOCUMENTACIÓN CATASTRAL

**NOTA SIMPLE:**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID 26**

**Fecha de Emisión:** DOS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO  
**Peticionario:** AIRETCETERA S.L



**DESCRIPCION DE LA FINCA**

FINCA DE Madrid N°: 36860 FINCA DE Madrid General N°: 34717

CRU: 28107000517920

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda

CALLE CASTILLA Número: 13 Planta: 1 Puerta:DCHA

Referencia catastral: 0384902VK4708C0043HT

El edificio al que pertenece esta finca no esta coordinada gráficamente con el Catastro

**Superficie:**

Útil: cuarenta y dos metros, noventa y un decímetros cuadrados

Cuota: dos enteros, por ciento

Número veintisiete. Piso primero centro derecha del cuerpo interior del edificio, parte derecha de la casa número trece de la calle Castilla, de Madrid, con acceso por la escalera B de la casa número trece duplicado de la calle Castilla situado en la planta primera, sin contar la baja. Se compone de comedor, dos dormitorios, cocina y cuarto de aseo. Linda al frente, Norte con dicha casa de escalera B, por la que tiene entrada; izquierda, entrando Este, con patio del testero piso primero derecha de la escalera C y patio central; derecha, Oeste con la citada casa numero trece duplicado de la calle Castilla; y fondo, al Sur, con finca número veinticuatro de la calle Santa Juliana. Ocupa una superficie aproximada de cuarenta y dos metros noventa y un decímetros cuadrados. Cuota: dos enteros por ciento.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
<b>MONTES BONAFONTE, ISABEL</b> 50,000000% (1/2) del pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia. Formalizada en escritura pública con fecha 04/02/09, autorizada en MADRID, por DON EUSEBIO JAVIER GONZÁLEZ LASSO DE LA VEGA, n° de protocolo 169. Inscripción: 1ª Tomo: 693 Libro: 693 Folio: 129 Fecha: 12/03/2009	00.848.227-X/	693	693	129	1
<b>MONTES BONAFONTE, ISABEL</b> 50,000000% (1/2) del usufructo por título de herencia. Formalizada en escritura pública con fecha 04/02/09, autorizada en MADRID, por DON EUSEBIO JAVIER GONZÁLEZ LASSO DE LA VEGA, n° de protocolo 169. Inscripción: 1ª Tomo: 693 Libro: 693 Folio: 129 Fecha: 12/03/2009	00.848.227-X/	693	693	129	1
<b>HERNANDEZ MONTES, RAFAEL</b> 16,666667% (16666667/1000) de la nuda propiedad con caracter privativo por título de herencia. Formalizada en escritura pública con fecha 04/02/09, autorizada en MADRID, por DON EUSEBIO JAVIER GONZÁLEZ LASSO DE LA VEGA, n° de protocolo 169. Inscripción: 1ª Tomo: 693 Libro: 693 Folio: 129 Fecha: 12/03/2009	50.412.824-K/	693	693	129	1
<b>HERNANDEZ MONTES, FRANCISCO JAVIER</b> 16,666667% (16666667/1000) de la nuda propiedad con caracter privativo por título de herencia. Formalizada en escritura pública con fecha 04/02/09, autorizada en MADRID, por DON EUSEBIO JAVIER GONZÁLEZ LASSO DE LA VEGA, n° de protocolo 169. Inscripción: 1ª Tomo: 693 Libro: 693 Folio: 129 Fecha: 12/03/2009	51.401.203-K/	693	693	129	1
<b>HERNANDEZ MONTES, JOSE MANUEL</b> 16,666667% (16666667/1000) de la nuda propiedad con caracter privativo por título de herencia. Formalizada en escritura pública con fecha 04/02/09, autorizada en MADRID, por DON EUSEBIO JAVIER GONZÁLEZ LASSO DE LA VEGA, n° de protocolo 169. Inscripción: 1ª Tomo: 693 Libro: 693 Folio: 129 Fecha: 12/03/2009	00.257.650-G/	693	693	129	1

---

**CARGAS**

---

AFECCION FISCAL. ALEGADA exención /no sujeción del acto o contrato a que alude el asiento adjunto, que afecta esta finca al pago de la liquidación complementaria que en su caso se gire del impuesto de Sucesiones y Donaciones. Madrid a 12 de Marzo de 2.009.

---

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:** La presente nota simple informativa se expide al cierre del diario de la fecha precedente.

**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).



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**0384902VK4708C0043HT**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL CASTILLA 13[B] Es:B Pl:01 Pt:CD	
28039 MADRID [MADRID]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1960
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]
2,000000	46

## PARCELA CATASTRAL

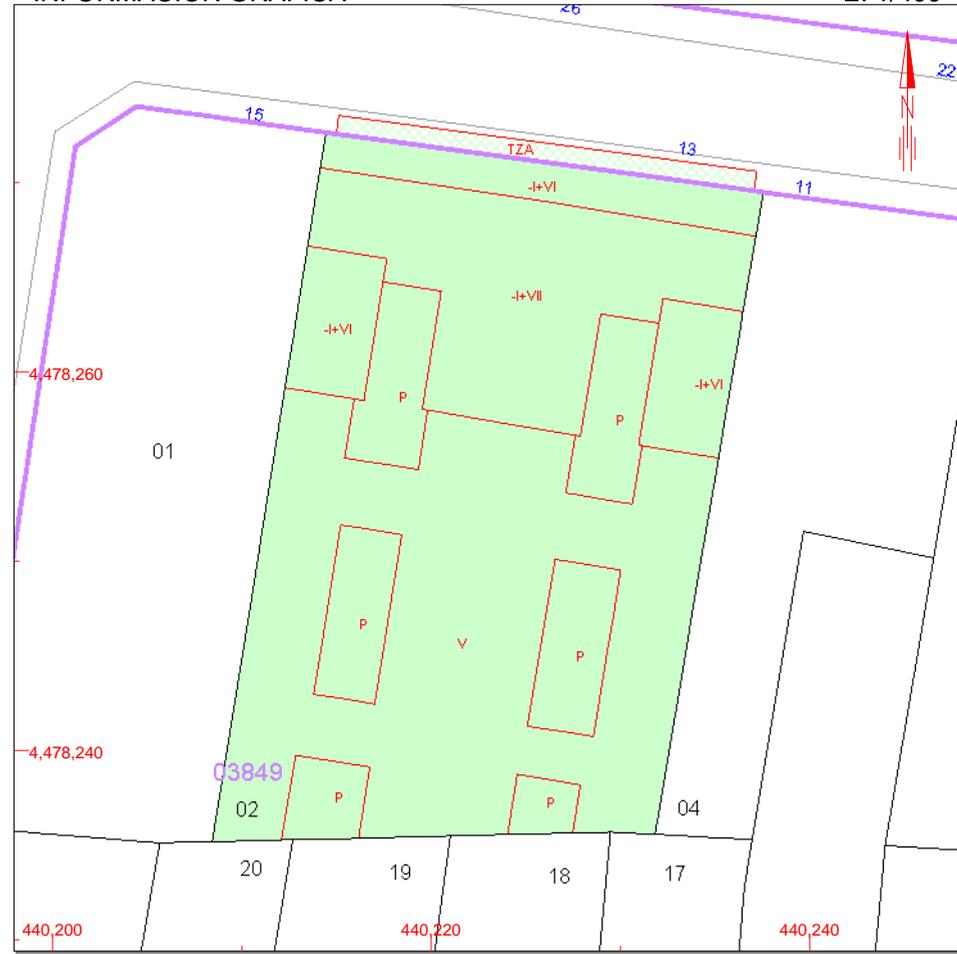
SITUACIÓN		
CL CASTILLA 13		
MADRID [MADRID]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m <sup>2</sup> ]	TIPO DE FINCA
4.201	835	[division horizontal]

## CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	B	01	CD	43
ELEMENTOS COMUNES				3

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/400



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

440,240 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Lunes , 9 de Julio de 2018