

**FACTURA**

Nº Factura: 2020/013876/15

Página: 1

Fecha: 18/08/2020

Cte./Scte.: 0042 - 2640

Referencia: 00010000022919960555

CLIENTE:

Identificación Fiscal: B03169059

ELEFANTE ECO, S.L.

Cta. adeudo: ES00-0000-0000-0000-0000-0000

Avenida REI JAUME I,13

03502 BENIDORM (ALICANTE)

Honorarios totales: 567,44 EUR

50,000% Actualización hasta 1 año: -283,72 EUR

Base imponible: 283,72 EUR

21% IVA: 59,58 EUR

TOTAL FACTURA: 343,30 EUR**A PAGAR:** 343,30 EUR

IMPORTA LA PRESENTE FACTURA:

TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON TREINTA CENTIMOS.

VALORACIONES MEDITERRANEO,S.A.

POR LOS SIGUIENTES TRABAJOS:

Nº Albarán: 15/027036/2020**Exp.15/2020/23637/000001** {00010000022919960555} Tasación actualización de Vivienda unifamiliar aislada en Calle LAS FLORES 19,03502 BENIDORM (ALICANTE)

CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. FERNANDO REVERTE SÁNCHEZ, en calidad de Consejero Delegado de Valoraciones Mediterráneo, S.A., inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4350 el día 31 de Octubre de 1988, como resumen del informe de tasación realizado por dicha Sociedad, que corresponde al número 15/2020/23637/000001 de fecha 18/08/2020 realizada por FRANCISCO LLORCA ZARAGOZA tras visita del inmueble el día 17/08/2020.

CERTIFICA

Se ha realizado un informe de tasación de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA resumido de la siguiente forma:

SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

Solicitante

Nº Identidad	B03169059	Nombre	ELEFANTE ECO, S.L.
Entidad	CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO		

Determinar, como valor de tasación, el Valor Hipotecario del bien inmueble que ha de servir de garantía de un crédito hipotecario que pueda formar parte de la cartera de cobertura de los títulos hipotecarios contemplados en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos en la Orden Ministerial ECO/805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras (publicada en el BOE de 9.04.2003, en lo que aplica para la finalidad prevista en su artículo 2. a).

Este informe se emite bajo la afección de circunstancias excepcionales, sin precedentes, de confinamiento y escasa actividad motivadas por la pandemia global por el Nuevo Coronavirus. Ante la falta de normalidad en el mercado, los precios utilizados para valorar pueden no reflejar el efecto que se derive de la presente situación.

VALOR DE TASACIÓN / HIPOTECARIO

Los métodos adoptados en el presente informe son: Método del coste o reemplazamiento y Método de comparación

Desglose de valores técnicos por elemento y finca registral

Identificador del bien	Sup. adoptada edific./parcela (m ²)	Superficie útil	Valor reposición neto (€)	Valor comparación con anejos (€)	Valor actualización (€)	Valor de mercado (€)	Valor máximo legal (€)	Método de valoración
Finca/componente 4814	218,26	--	461.071,35	540.591,33	0,00	540.591,33	--	--
V. aislada Baja	218,26 / 904,00	181,16 (*2)	461.071,35	540.591,33	--	540.591,33	--	Comparación

(*1) La superficie útil se refiere a la adoptada para su cálculo del Valor Máximo Legal. (*2) La superficie útil se refiere a la comprobada o medida. (*3) No se ha podido obtener la superficie útil. (*4) La superficie útil se refiere a la estimada.

Desglose de valores de tasación por finca registral

Identificador del bien	Sup. adoptada edific./parcela (m ²)	Valor del suelo (€)	Valor de seguro construcción (€) (*1)	Valor de seguro hipotecario (€) (*2)	Valor de tasación / hipotecario (€)
Finca/componente 4814	218,26	224.032,90	302.128,03	316.558,43	540.591,33
Totales	218,26 / 904,00	224.032,90	302.128,03	316.558,43	540.591,33 €

(*1) Valor de seguro a efectos de asegurar el CC a nuevo (*2) Valor de seguro según art. 10 del RD 716/2009

Valor de tasación / hipotecario

540.591,33 €

Equivalente a quinientos cuarenta mil quinientos noventa y un euros con treinta y tres céntimos.

Coste de reemplazamiento o reposición bruto

Valores unitarios

El valor de reemplazamiento bruto o a nuevo de un inmueble es la suma de las inversiones que serían necesarias para construir, en la fecha de la valoración, otro inmueble de las mismas características (capacidad, uso, calidad, etc.) pero utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

Tipología	Superficie adoptada (m²)	Repercusión del suelo (€/m²)	Valor construcc. sin gastos (€/m²)	Valor otros gastos (€/m²)	(*1)	C.R.B. unitario (€/m²)
V.aislada Baja	218,26	826,08	800,00	156,88	19,61	1.782,96
Resto parcela (*4)176,47 (52,94)		826,08	--			826,08
Sótano (178.10 m²)			500,00			500,00
Zona barbacoa (14.84 m²)			285,00			285,00

(*1) Porcentaje valor otros gastos respecto del valor de construcción

(*4) Superficie resto de parcela (edificabilidad). Se expresa el valor del resto de parcela mediante la aplicación del valor de repercusión de suelo a la edificabilidad permitida urbanísticamente o debidamente justificada sobre la superficie de resto de parcela. Se ha tenido en cuenta una parcela repercutible de 727,53 m² y una superficie construida de 218,26 m² de techo a tales efectos. Por tanto, el valor unitario de suelo final obtenido es de: VALOR UNITARIO DE SUELO FINAL 247,82 €/m²

Valores totales

Tipología	Superficie adoptada (m²)	Valor del suelo (€)	Coste construcción sin gasto (€)	Coste gastos necesarios (€)	Valor construcc. total (€)	Valor reposición bruto (€)
V.aislada Baja	218,26	180.300,22	209.645,95	34.240,63	208.848,63	389.148,85
Resto parcela (*4)176,47 (52,94)		43.732,68			--	43.732,68
Sótano (178.10 m²)					89.050,00	89.050,00
Zona barbacoa (14.84 m²)					4.229,40	4.229,40
Subtotal	218,26	224.032,90			302.128,03	526.160,93
Totales						

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Localización

Municipio	03502 BENIDORM	Provincia	ALICANTE
URBANIZACION	COLONIA ALSA		
Dirección	CALLE LAS FLORES, 19 BAJA		
Estado actual	terminado	Año construcción documental y/o estimado: 1.982	
Clase general inmueble	Edificio (completo)	Estado de ocupación	Propietario
Coordenadas GPS	(latitud, longitud) 38,543842585981800 -0,141086772891237		

Datos Registrales

Registro de la propiedad de BENIDORM 1 (BENIDORM)								
Elemento	Nº Finca	Tomo	Libro	Folio	Inscr.	Documento utilizado	Expedición	Código Registral Único
VIVIENDA	4814	357	54	191	3	Nota Simple	08/07/2020	03043000024994
Titular registral	MARÍA JESÚS PINTO CABALLERO 100,00% Pleno dominio							

Datos Catastrales

Referencia catastral	Sup.Catastral	Sup.Terreno	Año edificación	Observaciones
9302910YH4790S0001LX	359,00 m²	904,00 m²	1.982	Residencial

RESERVAS DEL INFORME Y FIRMAS

Condicionantes

El presente informe carece de condicionantes.

Advertencias generales

A3RB - (DESCRIPCIÓN REGISTRAL INCOMPLETA - DIRECCIÓN / LINDEROS-) DISCREPANCIAS ENTRE REALIDAD FÍSICA Y DESCRIPCIÓN REGISTRAL SIN DUDAS SOBRE IDENTIFICACIÓN O CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES: Se advierte que existen discrepancias entre la descripción registral y la realidad física comprobada, que no inducen a dudar de su identificación o características del inmueble, en cuanto a: Deberá describirse el inmueble con su actual nombre de calle y numeración de policía, en coincidencia con las premisas de tasación, para su correcta identificación

A3RK - VINCULACIÓN REGISTRAL-CATASTRAL: En la documentación registral aportada no consta, no coincide o la referencia catastral que consta no se encuentra coordinada con catastro, por lo que se aconseja consignar registralmente 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.

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Advertencias generales

A3RB1 - (DESCRIPCIÓN REGISTRAL INCOMPLETA - SUPERFICIES-) DISCREPANCIAS ENTRE REALIDAD FÍSICA Y DESCRIPCIÓN REGISTRAL SIN DUDAS SOBRE IDENTIFICACIÓN O CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES: Se advierte que existen discrepancias de superficie entre la descripción registral y la realidad física comprobada, que no inducen a dudar de su identificación o características del inmueble.

La superficie real comprobada es muy superior a la descrita en Registro, y bastante similar a la descrita en Catastro, no observándose incumplimiento de la Normativa vigente, ni irregularidades que impidieran su Legalización (Declaración de la Obra Nueva Ampliada Existente), indicando la conveniencia de que se inscriba de forma completa y coincidente con la realidad comprobada y con las premisas de tasación.

MER3-A1 - SITUACION DE MERCADO. PANDEMIA GLOBAL COVID-19.: Se ADVIERTE que el presente informe se emite bajo la afección de circunstancias excepcionales, derivadas de la crisis originada por la pandemia global del COVID-19, las cuales comportan una incertidumbre significativa sobre cuál pueda ser la evolución futura del valor de mercado de los inmuebles valorados. Dicha evolución dependerá de la magnitud del impacto que la pandemia ejerza sobre el conjunto de la economía y sobre las variables que son relevantes para la formación de precios.

Ante esta falta de normalidad en el mercado, se han adoptado una serie de medidas adicionales en los métodos de valoración, que ayudan a obtener valores que reflejen razonablemente la situación actual del mercado y que se indican en el informe.

Observaciones

A3VI - ACTUALIZACIÓN DE EXPEDIENTE: El presente informe de tasación actualiza el realizado por nuestra empresa con fecha 20/01/2020 y nº de expediente 15/2020/02292/000001

O3VM - COEFICIENTE DE DEPRECIACIÓN INFERIOR AL TABULADO: La depreciación por antigüedad aplicada al inmueble es menor que la que le corresponde por su edad inicial, debido a las reformas que ha sufrido en el tiempo y la conservación que presenta en la visita.

Fecha de visita	17/08/2020
Fecha de emisión del informe	18/08/2020
Fecha límite de validez hasta	18/02/2021
Tasador	FRANCISCO LLORCA ZARAGOZA
Titulación	ARQUITECTO TECNICO

Este informe consta de 3 páginas numeradas de la 1 a la 3.

De acuerdo al RD 716/2009

Y para que conste a los efectos oportunos, expido y firmo el presente certificado en Benidorm a 18 de Agosto de 2020



En representación de VALMESA, Valoraciones Mediterráneo, S.A.
D. Fernando Reverte Sánchez

TASADOR FRANCISCO LLORCA ZARAGOZA
ARQUITECTO TECNICO
COLEGIADO 3945 en C.O.A.A.T. ALICANTE

Los datos, en cuanto cargas del inmueble, son los obtenidos de la documentación aportada por el solicitante, así como el estado de dominio del mismo es a la fecha referida de visita. Valmessa no se hace responsable de la veracidad documental facilitada para la realización del informe cuando no sean originales.
El presente informe no supone un pronunciamiento implícito sobre características o situaciones no evidentes en la inspección visual del inmueble.
Este documento no podrá ser usado para una finalidad distinta a la especificada en el mismo.

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

1. SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

Valoraciones Mediterraneo, S.A. inscrita en el registro del Banco de España con el nº 4350 con fecha 31 de Octubre de 1988.

Solicitante

Nº Identidad	B03169059	Nombre	ELEFANTE ECO, S.L.				
Dirección	AVENIDA REI JAUME I, 13						
C.Postal	03502	Municipio	BENIDORM	Provincia	ALICANTE	Pais	ESPAÑA

Entidad mandataria

Entidad	CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO
---------	---

Finalidad

Determinar, como valor de tasación, el Valor Hipotecario del bien inmueble que ha de servir de garantía de un crédito hipotecario que pueda formar parte de la cartera de cobertura de los títulos hipotecarios contemplados en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos en la Orden Ministerial ECO/805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras (publicada en el BOE de 9.04.2003, en lo que aplica para la finalidad prevista en su artículo 2. a).

Este informe se emite bajo la afección de circunstancias excepcionales, sin precedentes, de confinamiento y escasa actividad motivadas por la pandemia global por el Nuevo Coronavirus. Ante la falta de normalidad en el mercado, los precios utilizados para valorar pueden no reflejar el efecto que se derive de la presente situación.

2. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Localización

Municipio	03502 BENIDORM
Provincia	ALICANTE
URBANIZACION	COLONIA ALSA
Dirección	CALLE LAS FLORES, 19 BAJA
Estado actual	terminado
Clase general inmueble	Edificio (completo)
Coordenadas GPS	(latitud, longitud) 38,543842585981800 -0,141086772891237

Datos Registrales

Registro de la propiedad de BENIDORM 1 (BENIDORM)								
Elemento	Nº Finca	Tomo	Libro	Folio	Inscr.	Documento utilizado	Expedición	Código Registral Único
VIVIENDA	4814	357	54	191	3	Nota Simple	08/07/2020	03043000024994
Titular registral	MARÍA JESÚS PINTO CABALLERO 100,00% Pleno dominio							
Superficie	Terreno - parcela: 1.000,50 m ²		Útil: 82,00 m ²		Sup. de garaje: 19,00 m ²			

Datos Registrales

Registro de la propiedad de BENIDORM 1 (BENIDORM)

Elemento	Nº Finca	Tomo	Libro	Folio	Inscr.	Documento utilizado	Expedición	Código Registral Único
----------	----------	------	-------	-------	--------	---------------------	------------	------------------------

Sup. terraza descubierta: 13,00 m²

Datos Catastrales

Referencia catastral	Sup.Catastral	Sup.Terreno	Año edificación	Observaciones
9302910YH4790S0001LX	359,00 m ²	904,00 m ²	1.982	Residencial

3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

Relación de comprobaciones realizadas

Sí	Identificación física mediante localización exterior e Inspección ocular
Sí	Identificación física mediante Inspección ocular con acceso interior
Sí	Comprobación de la Descripción Registral
Sí	Comprobación de Superficies
Sí	Comprobación de la Descripción Catastral
Sí	Comprobación de las Servidumbres visibles
Sí	Comprobación de los Linderos
Sí	Comprobación de su estado de conservación aparente
--	Comprobación de su estado actual de construcción
Sí	Comprobación del estado de ocupación del inmueble y uso o explotación a que se destine
--	Comprobación del Régimen de Protección Pública
--	Comprobación del Régimen de Protección del Patrimonio
Sí	Planeamiento Urbanístico Vigente
Sí	Comprobación de su Situación Urbanística
--	Análisis de los documentos contables de la explotación
--	Análisis del proyecto de edificación
Sí	Comprobación de la existencia de elementos especulativos
Sí	Comprobación de la situación coyuntural del Mercado Local

Resultados de las comprobaciones por identificación

Tipo de comprobación	Resultado
Comprobación de linderos	Linderos nominales no comprobables
Comprobación de la dirección	Dirección no coincide: la dirección reflejada es imprecisa y confusa, por lo que deberá actualizarse con su dirección y nº policial. Se identifica en Calle las Flores nº 19.
Comprobación de la descripción registral	Descripción coincide parcialmente
Comprobación de servidumbres	No se han detectado
Comprobación de limitaciones / Derechos reales	No se han detectado
Comprobación de la descripción catastral	No Consta

Relación de documentos utilizados

Nota simple del registro
Copia simple de escritura
Recibo de Impuesto de Bienes inmuebles (IBI) Ficha Catastral/Documentación catastro

4. LOCALIDAD Y ENTORNO

Localidad y Zona

Municipio	BENIDORM	Ocupación Laboral	Media nacional	Superficie del municipio (Km²)	38,51 Km²
Población	--	Ritmo de crecimiento (último quinquenio)	1,39 %	Densidad de la población (Hab./Ha.)	1.784,50 ----
Tipo de núcleo	--	Ritmo desarrollo	Alto	Caract. territoriales del entorno	Urbano
Censo municipal Fuente INE. Año 2019	68.721	Estructura económica	Vinculada al turismo	Usos dominantes del entorno	Residencial mixto
Evolución demográfica	Estable	Ubicación dentro de municipio	Neutra	Ubicación dentro de barrio/zona/sector	Nivel medio
Comarca	Central	Caracterización residencial municipio	Segunda residencia	Caracterización residencial entorno	Mixto
Observaciones caracterización residencial	En la zona se alterna entre la 1ª y 2ª residencia.				

Infraestructuras

Comunicaciones a nivel municipal	Muy buenas	Comunicaciones del entorno próximo	Medias	Nivel de Comunicaciones	Buena
Alumbrado Público	Medio	Suministro de Agua	Existente	Otras infraestructuras	--
Suministro Telefónico	Existente	Suministro Electrico	Existente	Otras infraestructuras	--
--	--	Alcantarillado	Existente	Otras infraestructuras	--
--	--	Vías públicas	Medio	Nivel de infraestructuras	Completa

Calificación general de infraestructuras	Media
---	--------------

Equipamientos

Comercial	Suficiente	Asistencial	Alto
Escolar	Alto	Aparcamiento	Insuficiente
Religioso	Suficiente	Transportes públicos	Suficiente
Lúdico	Suficiente	Zonas verdes	Alto
Deportivo	Alto	Otros equipamientos	--

Calificación general de los equipamientos	Buena
--	--------------

Comunicaciones y entorno

--

CALIFICACION GENERAL DEL ENTORNO
(En función de las características de infraestructuras y equipamientos descritos)
Alta



5. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIES

Características Generales del Edificio

Acceso al interior	Sí	Nº de plantas sobre rasante	2
Estado actual	terminado	Nº elementos por planta	--
Año construcción documental y/o estimada	1.982	Uso principal sobre rasante	Residencial
Conservación del edificio	Media	Nº plantas bajo rasante	1
Estado actual de la edificación	--	Año inicio explotación o instalación	--

Características Fundamentales del Edificio

Elementos Fundamentales		Instalaciones	
Cimentación	Tradicional	Nº de ascensores	--
Estructura	Tradicional muro de carga	Calidad comunicaciones verticales	--
Cubierta	Mixta	Control de acceso	Vídeo portero
Acabado de Fachadas	Enfoscado pintado	Previsión de incendios	No tiene
Carpintería exterior	Aluminio	Antena TV colectiva	Individual
Vidriería	Vidrio doble	Teléfono	Sí
Oscurecimientos	Persianas	Redes informáticas	--
Cerramiento exterior	Muro sencillo	Ventilación	--
Iluminación	--	Entrada y salida independientes	--
Contaminación aparente	No		
Observaciones instalaciones	--		

Descripción del inmueble

Parcela que ocupa una superficie registrada de 1.050 m² y 904 m² en Catastro, en cuyo interior existe construida una vivienda unifamiliar aislada compuesta de semisótano, planta baja y alta, comunicadas interiormente entre sí mediante escaleras.

La parcela se encuentra totalmente vallada y con piscina individual, siendo su acceso a través del número 19 de la calle de Las Flores.

La vivienda se distribuye interiormente del siguiente modo:

- Planta semisótano: 2 estancias como garaje, trastero y una sala de ocio y recreo.

- Planta baja: Porche de acceso, vestíbulo/hall, un salón con chimenea, un comedor, pasillo-distribuidor con armarios empotrados, un baño, tres dormitorios dotado uno de ellos con aseo en suite y una cocina con acceso al y exterior y desde la cual se accede a la planta inferior o semisótano.

- Planta alta: un dormitorio y un baño. Existe una zona abuhardillada como trastero.

La vivienda dispone de una terraza descubierta en la planta alta, con acceso desde unas escaleras exteriores, de uso como tendedero-solarium.

El resto de parcela no ocupada por la edificación se dispone totalmente pavimentada, con zona de aparcamiento exterior, piscina con ducha exenta, un aseo y una zona de barbacoa.

Residencial aislados

Características fundamentales del inmueble

Elemento valorado en bruto	No	Altura libre aproximada	--
Valor del CTF (coeficiente tabla-fondo)	--	Susceptible divisibilidad	No
Espacio interior diáfano	No	Luz estandar de estruct.	--
Seguridad	Puerta seguridad, Rejas, Alarma	Automatismos	No dispone
Climatización	Calefacción y ACS (Caldera Gas); Calefacción Sin Instalación (Eléctrica) (Chimenea); Refrigeración Eléctrica (Bomba Calor) (Split)		
Materiales deteriorables	No se han tenido en cuenta		
Uso polivalente	No		

Instalaciones interiores

Seguridad	Automatismos	Armarios empotrados	Sanitarios y grifería	Relax	Climatización
Puerta seguridad, Rejas, Alarma	No dispone	En vestíbulo y dormitorios	Media	No dispone	Calefacción y ACS (Caldera Gas); Calefacción Sin Instalación (Eléctrica) (Chimenea); Refrigeración Eléctrica (Bomba Calor) (Split)

Distribución y acabados

Tipo	Nº	Pavimentos		Paramentos Verticales		Techos		Carpintería	
		Tipo	Calidad(*)	Tipo	Calidad(*)	Tipo	Calidad(*)	Tipo	Calidad(*)
(*)Calidad: A=Medio alta, B=Media, C=Medio baja									
Aseos	1	Cerámicos	B	Alicatados	B	Pintura	B	Chapa de madera	B
Baños	2	Cerámicos	B	Alicatados	B	Pintura	B	Chapa de madera	B
Cocina	1	Cerámicos	B	Alicatados	B	Pintura	B	Chapa de madera	B
Comedor	1	Cerámicos	B	Pinturas	B	Pintura	B	Chapa de madera	B
Dormitorios	4	Cerámicos	B	Pinturas	B	Pintura	B	Chapa de madera	B
Pasillos / distribuidores (*)	1	Cerámicos	B	Pinturas	B	Pintura	B	Chapa de madera	B
Salón	1	Cerámicos	B	Pinturas	B	Pintura	B	Chapa de madera	B
Vestíbulo	1	Cerámicos	B	Pinturas	B	Pintura	B	Chapa de madera	B

CALIFICACIÓN INTERNA DEL INMUEBLE

Media

(En función de las características interiores del inmueble valorado)

Conservación del inmueble y estado de reformas

Elemento	Año Construcción	Conservación	Reformas realizadas	Intensidad reforma	Año reforma
AISLADO Sin Equipamientos Comunes Pl:0	1.982	Media	No	--	--
Observaciones a las reformas realizadas	--				

Cuadro resumen de superficies por elementos de edificaciones

Elemento	B/R	Comprobada útil (m²)	Comprobada construida (m²)	% cómputo	Comprobada final (m²)	ZC	Parcela (m²)	Cp
----------	-----	----------------------	----------------------------	-----------	-----------------------	----	--------------	----

Cuadro resumen de superficies por elementos de edificaciones

Elemento	B/R	Comprobada útil (m²)	Comprobada construida (m²)	% cómputo	Comprobada final (m²)	ZC	Parcela (m²)	Cp
V.aislada Baja		181,16	218,26		218,26		904,00	C2
Planta Semisótano	No	--	178,10	0,00				
Planta Baja	No	--	149,52	100,00				
Porches en PB	No	--	41,98	50,00				
Porche acceso a pl. semisótano	No	--	7,20	50,00				
"Porche zona barbacoa"	No	--	14,64	0,00				
Piscina (lámina de agua)	No	--	38,00	0,00				
Planta alta	No	--	44,15	100,00				
Buhardilla	No	--	5,00	0,00				
Terrazas descubiertas	No	--	50,10	0,00				
Totales		181,16	218,26		218,26		904,00	

ZC. Tipo cálculo de zonas comunes: ZC1 - Según estándar de transformación de Valmesa | ZC2 - Extraídas de Registro | ZC3 - Extraídas de Catastro.

Cp. Tipo de comprobación de la parcela asociada a la edificación: C1 - Inspección con medición in situ | C2 - Inspección con comprobación in situ y medición sobre soporte digital | C3 - Sin poderse comprobar in situ, comprobada con medición sobre plano o cartografía digital | C4 - No comprobable | C5 - Sin comprobar, con dato de medición aportada | C6 - Sin comprobar, con medición sobre plano o cartografía digital. | C7 - Sin comprobar, sin medición | C8 - Medición Aproximada sobre Ortofoto

Cuadro resumen de superficies adoptadas

Finca registral	Elemento	Referencia catastral	Superficie registral (m²)	TS	Superficie Catastral (m²)	TS	Comprobada (m²)	TS	Adoptada (m²)	TS	C	A	J
4814			82,00		359,00		218,26		218,26				
	V.aislada Baja	9302910YH4790S0001LX	82,00	SU	359,00	SC	218,26	SC	218,26	SC	C1	A2	J1
Total edificaciones			82,00		359,00		218,26		218,26				

TS. Tipo de superficie: SU - Superficie útil | SC - Superficie construida | SZ - Superficie construida con parte proporcional de zonas comunes | OT - Otras.

C. Tipo de comprobación de superficies: C1 - Inspección con medición in situ | C2 - Inspección con comprobación in situ y medición sobre soporte digital | C3 - Sin poderse comprobar in situ, comprobada con medición sobre plano o cartografía digital | C4 - No comprobable | C5 - Sin comprobar, con dato de medición aportada | C6 - Sin comprobar, con medición sobre plano o cartografía digital. | C7 - Sin comprobar, sin medición | C8 - Medición Aproximada sobre Ortofoto

A. Clase superficie adoptada: A0 - Registral | A1 - Catastral | A2 - Comprobada | A3 - Manual | A4 - Menor

Cuadro de justificaciones

J1 - Documentalmente, las superficies reflejadas no coinciden con la realidad comprobada, debido a ampliaciones de obra no reflejadas o inscritas. A efectos valorativos, estimaremos las comprobadas y que se asemejan sensiblemente a las sup. catastrales, y que no presenta aparentemente problemas de regularización o legalización.

Existen ciertas discrepancias entre las superficies de parcela indicadas registral y catastralmente, por lo que a efectos valorativos y por prudencias valorativa adoptaremos la menor, siendo en este caso la catastral.

La planta de semisótano se valora aparte como un equipamiento, al Costo

6. SITUACIÓN URBANÍSTICA

(Misma normativa)

Vivienda unifamiliar aislada (1ud.)

Parámetros urbanísticos

Planeamiento vigente	Plan General de BENIDORM	Edificabilidad	0,3000 m²/m²
Año de publicación efectiva	1.990	Parcela mínima	1.000,00 m²

Parámetros urbanísticos

Clasificación urbanística	Suelo Urbano	Alturas permitidas	2; Se toleran sótanos.
Calificación urbanística	Vivienda unifamiliar- VU 2a	Ocupación máxima	33,00 total (%)
Uso característico	Residencial	Fachada mínima	20,00 m
Usos permitidos	Residencial unifamiliar	Fondo máximo edificable	--
		Retranqueos	a frente o fachada 5.00 m., linderos 5.00 m.
Sector	--	Tipo documentación aportada	Otra documentación de acceso público
Observación de los usos del suelo	--		

Adecuación a la normativa

La edificación cumple con la normativa urbanística actual

7. DOCUMENTACIÓN LEGAL, RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

Régimen de tenencia y ocupación

Elemento	Estado de ocupación	Ocupación	Servidumbres visibles
AISLADO Sin Equipamientos Comunes Pl:0	Propietario	--	No
Observación conservación y servidumbres	--		

¿El uso actual coincide con el uso registral?

Nº Finca	¿Coincide?	Observaciones
4814	Sí	--

8. ANÁLISIS DE MERCADO

Comportamiento modal de la oferta. Estadísticos de posición

Valor homogéneo (€/m²)		Antigüedad (años)		Superficie (m²)	
Adoptado	1.955,92	Adoptado	38	Adoptado	218,26
Estadísticos		Estadísticos		Estadísticos	
Media	2.232,11	Media	30,00	Media	195,29
Desviación estándar	524,12	Desviación estándar	19,50	Desviación estándar	85,32
Mediana	2.278,37	Mediana	39,00	Mediana	175,00
Percentil 25%	1.537,00	Percentil 25%	5,33	Percentil 25%	111,43
Percentil 75%	2.683,86	Percentil 75%	49,29	Percentil 75%	160,00
Mínimo	1.091,73	Mínimo	1,00	Mínimo	75,00
Máximo	2.875,69	Máximo	55,00	Máximo	416,00

Dada la información de las modas de precio del entorno obtenidas por métodos muestrales, podemos decir que nuestro inmueble se encuentra dentro del estándar.

Dada la información de las modas de antigüedad del entorno obtenidas por métodos muestrales, podemos decir que nuestro inmueble se encuentra dentro del estándar.

Dada la información de las modas de superficie del entorno obtenidas por métodos muestrales, podemos decir que nuestro inmueble se encuentra por encima de estándar.

Comercialización

Comercialización del inmueble	
Comercialización del inmueble	Medio
Observación comercialización	Vivienda bien situada, aunque ya con cierta antigüedad y bastante superficie.

Sondeos de mercado Residencial aislados

Estudio de mercado

Nº	Dirección	Precio neto	Localidad / Municipio	Valor unitario
1	CALLE LAS FLORES	463.680,00 €	BENIDORM	1.790,27 €/m²
Vivienda unifamiliar aislada. Coordenadas GPS: (latitud, longitud) 38,5432 -0,141729. CP: 03502 Superficie construida computable: 259,00m². Superficie útil: 214,97m². Superficie parcela: 644,00m². (3 D + 2 B). Ascensor: No. Antigüedad real estimada: 35 años. Conservación exterior: Media. Calidad del edificio: Media. Calidad interior: Media. Oferta de venta: API. P.V.P.: 504.000,00€. Precio neto: 463.680,00€. Observaciones : Características básicas Casa o chalet independiente 259 m² construidos, 225 m² útiles 3 habitaciones 2 baños Parcela de 644 m² Plaza de garaje incluida en el precio Segunda mano/buen estado Armarios empotrados Orientación sur Construido en 1978 No dispone de calefacción Certificación energética: no indicado Equipamiento Aire acondicionado Piscina.				
2	CALLE MANAGUA	515.877,12 €	BENIDORM	1.768,64 €/m²
Vivienda unifamiliar aislada. Coordenadas GPS: (latitud, longitud) 38,5445 -0,142191. CP: 03502 Superficie construida computable: 271,00m². Superficie útil: 357,73m². Superficie parcela: 1.000,00m². (7 D + 5 B). Ascensor: No. Antigüedad real estimada: 31 años. Conservación exterior: Media. Calidad del edificio: Media. Calidad interior: Media. Oferta de venta: API. P.V.P.: 630.000,00€. Precio neto: 515.877,12€. Valor unitario parcela: 378,35€/m². Valor resto parcela: 36.575,09€. Observaciones : Características básicas Casa o chalet independiente 3 plantas 350 m² construidos 7 habitaciones 5 baños Parcela de 1.000 m² Terraza Balcón Plaza de garaje incluida en el precio Segunda mano/buen estado Armarios empotrados Trastero Orientación sur, este Calefacción individual: Bomba de frío/calor Certificación energética: E (IPE no indicado) Acceso adaptado a personas con movilidad reducida Equipamiento Aire acondicionado Piscina Jardín.				
3	AVENIDA PERÚ	598.000,00 €	BENIDORM	2.005,05 €/m²
Vivienda unifamiliar aislada. Coordenadas GPS: (latitud, longitud) 38,5422 -0,140208. CP: 03502 Superficie construida computable: 298,00m². Superficie útil: 247,34m². Superficie parcela: 995,00m². (4 D + 5 B). Ascensor: Sí. Antigüedad real estimada: 25 años. Conservación exterior: Media. Calidad del edificio: Media. Calidad interior: Media. Oferta de venta: API. P.V.P.: 650.000,00€. Precio neto: 598.000,00€. Valor unitario parcela: 295,99€/m². Valor resto parcela: 494,30€. Observaciones : Características básicas Casa o chalet independiente 258 m² construidos, 247 m² útiles 4 habitaciones 5 baños Parcela de 995 m² Terraza Balcón Plaza de garaje incluida en el precio Segunda mano/buen estado Armarios empotrados Trastero Orientación sur, oeste Construido en 1980 Calefacción individual Certificación energética: no indicado Acceso adaptado a personas con movilidad reducida Equipamiento Aire acondicionado Jardín.				
4	CALLE SALAMANCA	356.250,00 €	BENIDORM	2.375,00 €/m²
Vivienda unifamiliar pareada. Coordenadas GPS: (latitud, longitud) 38,5438 -0,133299. CP: 03502 Superficie construida computable: 150,00m². Superficie útil: 124,50m². Superficie parcela: 20,00m². (3 D + 2 B). Ascensor: No. Antigüedad real estimada: 35 años. Conservación exterior: Media. Calidad del edificio: Media Baja. Calidad interior: Media-Baja. Oferta de venta: Particular. P.V.P.: 375.000,00€. Precio neto: 356.250,00€. Observaciones : Orientación sur.				
5	CALLE OVIEDO	685.125,00 €	BENIDORM	2.015,07 €/m²
Vivienda unifamiliar aislada. Coordenadas GPS: (latitud, longitud) 38,532 -0,162164. CP: 03502 Superficie construida computable: 340,00m². Superficie útil: 282,20m². Superficie parcela: 1.000,00m². (7 D + 5 B). Ascensor: No. Antigüedad real estimada: 31 años. Conservación exterior: Media. Calidad del edificio: Media. Calidad interior: Media. Oferta de venta: API. P.V.P.: 787.500,00€. Precio neto: 685.125,00€. Observaciones : Características básicas Casa o chalet independiente 2 plantas 380 m² construidos, 375 m² útiles 7 habitaciones 5 baños Parcela de 1.000 m² Terraza Plaza de garaje incluida en el precio Segunda mano/buen estado Armarios empotrados Trastero Orientación sur, este Equipamiento Aire acondicionado Jardín.				
6	AVENIDA NICARAGUA	593.750,00 €	BENIDORM	1.696,43 €/m²
Vivienda unifamiliar aislada. Coordenadas GPS: (latitud, longitud) 38,5428 -0,141815. CP: 03502 Superficie construida computable: 350,00m². Superficie útil: 290,50m². Superficie parcela: 1.000,00m². (7 D + 5 B). Ascensor: No. Antigüedad real estimada: 20 años. Conservación exterior: Media. Calidad del edificio: Media Baja. Calidad interior: Media-Baja. Oferta de venta: Particular. P.V.P.: 625.000,00€. Precio neto: 593.750,00€. Observaciones : Casa o chalet independiente, 350 m² construidos, 7 habitaciones, 5 baños, Parcela de 1.000 m² Terraza, Balcón, Plaza de garaje incluida en el precio Segunda mano/buen estado, Armarios empotrados, Trastero, Orientación sur, .				

Coefficientes de homogeneización

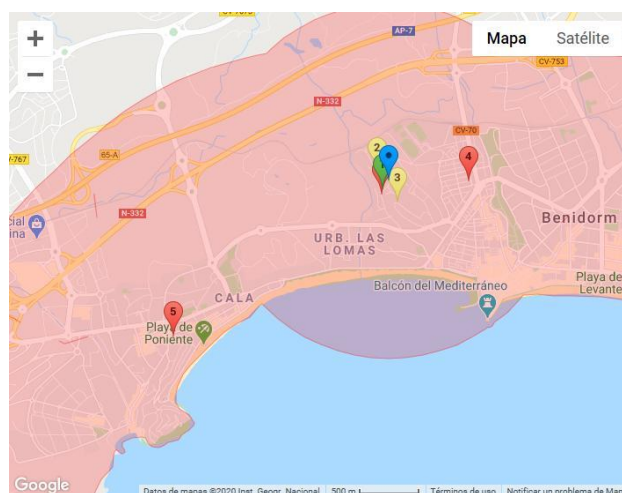
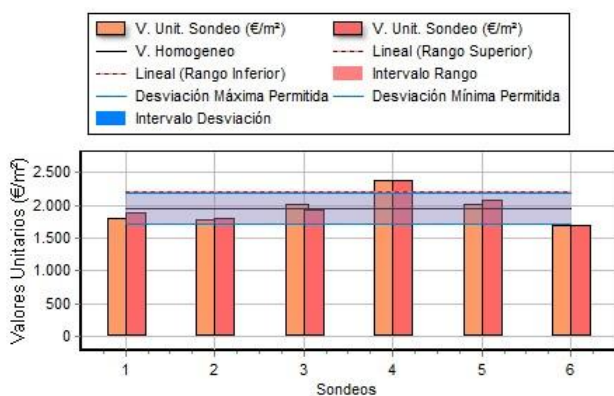
Nº	Dirección	Antigüedad conservación	Calidad edificio	Calidad inmueble	Tipología inmueble	Ubicación concreta	Otros componentes
1	CALLE LAS FLORES	-1,40 %	-0,47 %	0,57 %	0,00 %	3,24 %	3,24 %
2	CALLE MANAGUA	-5,60 %	-0,93 %	0,86 %	0,00 %	3,57 %	3,57 %
3	AVENIDA PERÚ	-10,40 %	-1,04 %	0,86 %	0,00 %	3,57 %	3,57 %
4	CALLE SALAMANCA	-1,26 %	-0,47 %	1,71 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
5	CALLE OVIEDO	-3,14 %	-0,93 %	1,14 %	0,00 %	1,98 %	3,86 %
6	AVENIDA NICARAGUA	-8,57 %	-0,47 %	1,71 %	0,00 %	3,86 %	3,86 %

Para la obtención de los coeficientes finales de homogeneización se han segmentado de forma concreta los correspondientes a la antigüedad, situación en mercado local, calidad del edificio e inmueble, así como el de las tipologías compatibles. Por último se ha utilizado un componente denominado de forma genérica "otros componentes" que tiene en cuenta de forma discrecional, la singularidad, calidad de vistas y situación relativa.

Homogeneización

Nº	Dirección	Grado de comparabilidad	Unitario origen	Coefficiente homogeneización	Peso (%)	Unitario homogeneizado
1	CALLE LAS FLORES	Máximo	1.790,27	1,05	--	1.883,23
2	CALLE MANAGUA	Medio	1.768,64	1,01	--	1.789,54
3	AVENIDA PERÚ	Medio	2.005,05	0,96	--	1.923,44
4	CALLE SALAMANCA	Mínimo	2.375,00	1,00	--	2.374,05
5	CALLE OVIEDO	Mínimo	2.015,07	1,03	--	2.071,48
6	AVENIDA NICARAGUA	Mínimo	1.696,43	1,00	--	1.693,78
Valor homogéneo adoptado (€/m²)					0,00	1.955,92

Histograma de valores y situación en los mercados locales



Observaciones de la homogeneización

El Valor homogeneizado de 1955.92 €/m², se ha obtenido mediante el ajuste de las muestras con una desviación típica de 241.22 €/m² sobre el valor medio. Para la elección de los testigos se ha tenido en cuenta el grado de comparabilidad que contempla, entre otros, la ubicación, superficie, antigüedad, fecha y tipologías análogas. La muestra obtenida, indica que la población de inmuebles comparables en este mercado local se distribuye normalmente, por lo que el valor unitario medio oscila entre los 1714.70 €/m² y 2197.14 €/m².

En el muestreo realizado se han tenido en cuenta las actuales circunstancias del mercado, por lo que se ha descontado en la totalidad de los testigos, como medida adicional, un margen de negociación correspondiente a la situación actual bajo la afección de circunstancias excepcionales, sin precedentes, de confinamiento y escasa actividad.

Resumen de valores unitarios adoptados por elemento

Tipología	Superficie adoptada (m²)	Valor homogéneo adoptado (€/m²)	Coefficiente tabla fondo	Valor unitario adoptado
V.aislada Baja	218,26	1.955,92	--	1.955,92

9. CÁLCULO DE VALORES

Los métodos adoptados en el presente informe son:

Método del coste o reemplazamiento

Método de comparación

Observaciones del cálculo

Se ha utilizado el método de comparación cumpliendo el artículo 21 de la orden. Para ello, se ha tenido en cuenta la situación actual, como el uso de comparables con fecha posterior al inicio del confinamiento y una revisión de los descuentos por negociación de simulación compra.

Valor Residual (Método 4, 8 ó 9)

La repercusión de suelo se ha calculado de acuerdo a la siguiente fórmula:

Repercusión de suelo = $(Vm - B^0) - (Cc + Gn)$, donde:

Vm = Valor de mercado a nuevo (euros/m²)

B⁰ = Margen de beneficio del promotor medio

Cc = Coste de Construcción

Gn = Gastos necesarios

Método 4	Valor mercado a nuevo €/m ²	Beneficio promotor medio %	Coste de construcción + Gastos medio considerado €/m ²	Valor unitario repercusión de suelo estático €/m ²
Residencial aislados(Sobre rasante)	2.200,00	22,11	887,50	826,08

Justificación del Valor del Coste de Construcción / Gastos necesarios

"Se considera como coste de la construcción el de ejecución por contrata, que será la suma de los costes de ejecución material de la obra, sus gastos generales, en su caso, y el beneficio industrial del constructor."

Los costes de construcción utilizados en el presente informe provienen de un estudio interno de la sociedad en los distintos mercados locales a partir de la información directa de distintos participantes en el mercado de la construcción junto a datos de publicaciones sectoriales, generando unos rangos de costes unitarios de construcción adecuados a la tipología constructiva y entorno donde se ubican los inmuebles.

Zona geográfica ALICANTE

Tipología	Mínimo coste construcción (€/m ²)	Máximo coste construcción (€/m ²)	Valor medio construcción s/g (€/m ²)
VIVUNI	620,00	800,00	710,00

"Los gastos necesarios serán los medios del mercado según las características del inmueble objeto de valoración, con independencia de quien pueda acometer el reemplazamiento. Se incluyen, entre otros, los siguientes: impuestos no recuperables y aranceles necesarios para la formalización de la declaración de obra nueva del inmueble, honorarios técnicos por proyectos y dirección de obras u otros necesarios, costes de licencias y tasas de la construcción, importe de primas de seguros obligatorios de la edificación y de honorarios de la inspección técnica para calcular dichas primas, gastos de administración del promotor y los debidos a otros estudios necesarios.

No se consideran dentro de dichos gastos ni el beneficio del promotor, ni cualquier clase de gastos financieros o de comercialización."

Coste de reemplazamiento o reposición bruto

Valores unitarios

El valor de reemplazamiento bruto o a nuevo de un inmueble es la suma de las inversiones que serían necesarias para construir, en la fecha de la valoración, otro inmueble de las mismas características (capacidad, uso, calidad, etc.) pero utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

Tipología	Superficie adoptada (m ²)	Repercusión del suelo (€/m ²)	Valor construcc. sin gastos (€/m ²)	Valor otros gastos (€/m ²)	(*1)	C.R.B. unitario (€/m ²)
V.aislada Baja	218,26	826,08	800,00	156,88	19,61	1.782,96
Resto parcela (*4)176,47 (52,94)		826,08	--			826,08
Sótano (178.10 m ²)			500,00			500,00
Zona barbacoa (14.84 m ²)			285,00			285,00

(*1) Porcentaje valor otros gastos respecto del valor de construcción

(*4) Superficie resto de parcela (edificabilidad). Se expresa el valor del resto de parcela mediante la aplicación del valor de repercusión de suelo a la edificabilidad permitida urbanísticamente o debidamente justificada sobre la superficie de resto de parcela. Se ha tenido en cuenta una parcela repercutible de 727,53 m² y una superficie construida de 218,26 m² de techo a tales efectos. Por tanto, el valor unitario de suelo final obtenido es de: VALOR UNITARIO DE SUELO FINAL 247,82 €/m²

Valores totales

Tipología	Superficie adoptada (m ²)	Valor del suelo (€)	Coste construcción sin gasto (€)	Coste gastos necesarios (€)	Valor construcc. total (€)	Valor reposición bruto (€)
V.aislada Baja	218,26	180.300,22	209.645,95	34.240,63	208.848,63	389.148,85
Resto parcela (*4)176,47 (52,94)		43.732,68			--	43.732,68
Sótano (178.10 m ²)					89.050,00	89.050,00
Zona barbacoa (14.84 m ²)					4.229,40	4.229,40
Subtotal	218,26	224.032,90			302.128,03	526.160,93

Tipología	Superficie adoptada (m²)	Valor del suelo (€)	Coste construcción sin gasto (€)	Coste gastos necesarios (€)	Valor construcc. total (€)	Valor reposición bruto (€)
Totales						

Valor del suelo (€)	224.032,90
Valor de la construcción a nuevo (€)	302.128,03
Valor de reposición bruto (€)	526.160,93

Coste de reemplazamiento o reposición neto

El valor de reemplazamiento neto o actual (CRN) es el resultado de deducir del coste de reposición bruto (CRB) la depreciación física y funcional del inmueble en la fecha de la valoración.

Tipología	Superficie adoptada (m²)	Depreciación física (%)	Depreciación funcional (%)	C.R.N. unitario (€/m²)	Valor del suelo (€)	Valor de la construcción depreciado (€)	Valor reposición neto (€)
V.aislada Baja	218,26	20,00	0,00	1.591,58	180.300,22	167.078,90	347.379,12
Resto parcela 176,47 (52,94)		0,00	0,00	826,08	43.732,68	--	43.732,68
Sótano (178.10 m²)		25,00	0,00	375,00		66.787,50	66.787,50
Zona barbacoa (14.84 m²)		25,00	0,00	213,75		3.172,05	3.172,05
Subtotal	218,26			2.112,49	224.032,90	237.038,45	461.071,35

Observaciones a la depreciación física

V.aislada Baja: Reformas y mantenimiento a lo largo del tiempo

Valor del suelo (€)	224.032,90
Valor de la construcción depreciado (€)	237.038,45
Valor de reposición neto (€)	461.071,35

Valor por aplicación del método de comparación y comparación ajustada

Tipología	Superficie adoptada (m²)	V.unitario sin equipamient. adoptado (€/m²)	Coficiente "K" de mercado resultante	Valor por comparación asignado (€)	Coficiente de ajuste / hipotecario	Valor por comparación ajustado (€)	Valor comparación con anejos (€)
V.aislada Baja	218,26	1.955,92	1,23	426.899,10	1,00	426.899,10	540.591,33

Valor total por comparación (€)	426.899,10
Valor total por comparación ajustado (€)	426.899,10
Valor total por comparación con anejos (€)	540.591,33

10. RESUMEN DE VALORES AGRUPADOS

No procede la impresión de este capítulo

11. VALOR DE TASACIÓN / HIPOTECARIO

Desglose de valores de coste y mercado por finca registral

Identificador del bien	Sup. adoptada edific./parcela (m²)	Valor reposición bruto (€)	Valor reposición neto (€)	Valor de mercado (€) (*1)	Valor máximo legal (€)
Finca/componente 4814	218,26	526.160,93	461.071,35	540.591,33	--
V.aislada Baja	218,26 / 904,00	526.160,93	461.071,35	540.591,33	--
Totales	218,26 / 904,00			540.591,33	

(*1) Valor de mercado, no necesariamente coincidente con el valor de compraventa.

Desglose de valores de coste y mercado por finca registral

Identificador del bien	Sup. adoptada edific./parcela (m²)	Valor reposición bruto (€)	Valor reposición neto (€)	Valor de mercado (€) (*1)	Valor máximo legal (€)
------------------------	------------------------------------	----------------------------	---------------------------	---------------------------	------------------------

El valor de mercado expresado en la presente tabla corresponde al menor valor de los calculados por los procedimientos anteriores, pudiendo ser el valor final del informe otro distinto justificado en el siguiente apartado

Desglose de valores de tasación por finca registral

Identificador del bien	Sup. adoptada edific./parcela (m²)	Valor del suelo (€)	Valor de seguro construcción (€) (*1)	Valor de seguro hipotecario (€) (*2)	Valor de tasación / hipotecario (€)
Finca/componente 4814	218,26	224.032,90	302.128,03	316.558,43	540.591,33
V.aislada Baja	218,26 / 904,00	224.032,90	302.128,03	316.558,43	540.591,33
Totales	218,26 / 904,00	224.032,90	302.128,03	316.558,43	540.591,33 €

(*1) Valor de seguro a efectos de asegurar el CC a nuevo

(*2) Valor de seguro según art. 10 del RD 716/2009

Valor total de tasación 540.591,33 €

Equivalente a quinientos cuarenta mil quinientos noventa y un euros con treinta y tres céntimos.

Valor hipotecario 540.591,33 €

Equivalente a quinientos cuarenta mil quinientos noventa y un euros con treinta y tres céntimos.

Determinar, como valor de tasación, el Valor Hipotecario del bien inmueble que ha de servir de garantía de un crédito hipotecario que pueda formar parte de la cartera de cobertura de los títulos hipotecarios contemplados en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos en la Orden Ministerial ECO/805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras (publicada en el BOE de 9.04.2003, en lo que aplica para la finalidad prevista en su artículo 2. a).

Este informe se emite bajo la afección de circunstancias excepcionales, sin precedentes, de confinamiento y escasa actividad motivadas por la pandemia global del presente Coronavirus. Ante la falta de normalidad en el mercado, los precios utilizados para valorar pueden no reflejar el efecto que se derive de la presente situación.

12. RESERVAS DEL INFORME

Condicionantes

El presente informe carece de condicionantes.

Advertencias generales

A3RB - (DESCRIPCIÓN REGISTRAL INCOMPLETA - DIRECCIÓN / LINDEROS-) DISCREPANCIAS ENTRE REALIDAD FÍSICA Y DESCRIPCIÓN REGISTRAL SIN DUDAS SOBRE IDENTIFICACIÓN O CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES: Se advierte que existen discrepancias entre la descripción registral y la realidad física comprobada, que no inducen a dudar de su identificación o características del inmueble, en cuanto a: Deberá describirse el inmueble con su actual nombre de calle y numeración de policía, en coincidencia con las premisas de tasación, para su correcta identificación

A3RK - VINCULACIÓN REGISTRAL-CATASTRAL: En la documentación registral aportada no consta, no coincide o la referencia catastral que consta no se encuentra coordinada con catastro, por lo que se aconseja consignar registralmente 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.

A3RB1 - (DESCRIPCIÓN REGISTRAL INCOMPLETA - SUPERFICIES-) DISCREPANCIAS ENTRE REALIDAD FÍSICA Y DESCRIPCIÓN REGISTRAL SIN DUDAS SOBRE IDENTIFICACIÓN O CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES: Se advierte que existen discrepancias de superficie entre la descripción registral y la realidad física comprobada, que no inducen a dudar de su identificación o características del inmueble.

Advertencias generales

La superficie real comprobada es muy superior a la descrita en Registro, y bastante similar a la descrita en Catastro, no observándose incumplimiento de la Normativa vigente, ni irregularidades que impidieran su Legalización (Declaración de la Obra Nueva Ampliada Existente), indicando la conveniencia de que se inscriba de forma completa y coincidente con la realidad comprobada y con las premisas de tasación.

MER3-A1 - SITUACION DE MERCADO. PANDEMIA GLOBAL COVID-19.: Se ADVIERTE que el presente informe se emite bajo la afección de circunstancias excepcionales, derivadas de la crisis originada por la pandemia global del COVID-19, las cuales comportan una incertidumbre significativa sobre cuál pueda ser la evolución futura del valor de mercado de los inmuebles valorados. Dicha evolución dependerá de la magnitud del impacto que la pandemia ejerza sobre el conjunto de la economía y sobre las variables que son relevantes para la formación de precios. Ante esta falta de normalidad en el mercado, se han adoptado una serie de medidas adicionales en los métodos de valoración, que ayudan a obtener valores que reflejen razonablemente la situación actual del mercado y que se indican en el informe.

Observaciones

A3VI - ACTUALIZACIÓN DE EXPEDIENTE: El presente informe de tasación actualiza el realizado por nuestra empresa con fecha 20/01/2020 y nº de expediente 15/2020/02292/000001

O3VM - COEFICIENTE DE DEPRECIACIÓN INFERIOR AL TABULADO: La depreciación por antigüedad aplicada al inmueble es menor que la que le corresponde por su edad inicial, debido a las reformas que ha sufrido en el tiempo y la conservación que presenta en la visita.

13. FECHAS DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

Fechas informe y otros intervinientes

Fecha de visita	17/08/2020
Fecha de emisión del informe	18/08/2020
Fecha límite de validez hasta	18/02/2021
Tasador	FRANCISCO LLORCA ZARAGOZA
Titulación	ARQUITECTO TECNICO

Este informe consta de 14 páginas numeradas de la 1 a la 13 y anexos numerados.

Firmas



En representación de VALMESA, Valoraciones Mediterráneo, S.A.

SUPERVISOR
RAFAEL MIRALLES BOTELLA
ARQUITECTO TECNICO
COLEGIADO 1143 en ALICANTE

TASADOR FRANCISCO LLORCA ZARAGOZA
ARQUITECTO TECNICO
COLEGIADO 3945 en C.O.A.A.T. ALICANTE

ANEXO - REGULACIÓN, ALCANCE Y LIMITACIONES DE LA TASACIÓN

1.- EL INFORME/CERTIFICADO DE TASACIÓN AL QUE QUEDA ANEXO ESTE DOCUMENTO TIENE COMO FINALIDAD DETERMINAR, COMO VALOR DE TASACIÓN, EL VALOR HIPOTECARIO DEL BIEN INMUEBLE, PARA QUE PUEDA SERVIR DE GARANTÍA DE UN CRÉDITO HIPOTECARIO QUE PUEDA FORMAR PARTE DE LA CARTERA DE COBERTURA DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIO (ECO.A)

Objeto y aplicabilidad: Inmuebles garantía de préstamos hipotecarios.

El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

2.- LA PRESENTE TASACIÓN ESTÁ SUJETA A UNA NORMATIVA ESPAÑOLA ESPECÍFICA Y DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO (Real Decreto La Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y sus normas de desarrollo, diversas normas dictadas por el Banco de España para valoración de inmuebles y colaterales de las entidades de crédito, así como la Ley de Enjuiciamiento Civil (por ejemplo en su artículo 682.2.1º), exigen que las tasaciones, sean realizadas:

A) RESPECTO A LA PROPIA TASACIÓN: De acuerdo con la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, por normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras (publicada en el BOE de 9.02.2003) así como en sus posteriores modificaciones, en lo que se aplica para la finalidad prevista en su artículo 2. A) "garantía hipotecaria de préstamos y créditos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios de una entidad bancaria" y posteriores modificaciones a la misma.

B) RESPECTO A LA SOCIEDAD DE TASACIÓN AUTORA DEL INFORME: Necesariamente por una Sociedad de Tasación Homologada, registrada y supervisada por el Banco de España. Además las Sociedades de Tasación están sujetas a las normas establecidas en el Real Decreto 775/1997, sobre régimen jurídico de homologación de servicios y sociedades de tasación (BOE de 13.06.1997), en los aspectos que regulan las competencias profesionales del facultativo y de la sociedad de tasación que suscriben el informe, así como las normas de conducta a las que ambos quedan sujetos.

3.- EL VALOR DE TASACIÓN QUE CALCULA/SE CONTIENE EN EL INFORME/CERTIFICADO DE TASACIÓN DEL QUE ESTE DOCUMENTO ES ANEXO ES EL VALOR HIPOTECARIO DEL BIEN, cO BASE DE VALOR definido en la normativa española y de la Unión Europea como "una tasación prudente de la posibilidad futura de comerciar con el inmueble, teniendo en cuenta los aspectos duraderos a largo plazo de la misma, las condiciones del mercado normales y locales, su uso en el momento de la tasación y sus usos alternativos correspondientes". Dicho valor se ha estimado a través de la/s metodologías señaladas tanto en el Informe como Certificado que lo resume.

Además y a efectos de seguro de daños con el que debe contar el inmueble para ser movilizado en el marco del mercado hipotecario, el presente informe calcula y aplica el Valor de reemplazamiento bruto o a nuevo del inmueble, definido como la suma de las inversiones que serían necesarias para construir, en la fecha de la valoración, otro inmueble de las mismas características pero utilizando tecnología y materiales de construcción actuales, todo ello excluyendo el valor del suelo donde se sitúa el inmueble y deducida la depreciación física y funcional del inmueble actual.

En el apartado 2. Identificación y Localización del expediente se incorporan la información procedente de las fuentes especificadas en "Datos registrales" y "Datos catastrales" (Sede Electrónica del Catastro) así como en el apartado 6. Situación urbanística queda especificada las características urbanísticas comprobadas por la Sociedad de Tasación del ayuntamiento de la localidad donde se ubica. En el capítulo 3. Comprobaciones y documentación, las especificadas en concreto en el apartado "Resultado de las comprobaciones por identificación" queda expresado si se ha realizado o no visita interior al inmueble valorado. En el capítulo 8. Análisis del mercado, en concreto "Sondeos de mercado" se precisa la naturaleza de los datos de mercado (ya se trate de transacciones reales de compra o alquiler, de ofertas ajustadas). En el capítulo 9. Cálculo de valores, quedarán justificados los costes de ejecución de obras, de rentas producidas por la explotación del bien, etc., utilizados en la estimación del valor de tasación.

4.- ASUNCIONES ESPECIALES

A efectos de las asunciones que se han llevado a cabo en el informe serán las especificadas en:

- capítulo 3. Comprobaciones y documentación. Las especificadas en concreto en el apartado "Resultado de las comprobaciones por identificación";
- capítulo 5. Descripción y superficies. En concreto las especificadas en el "Cuadro de comprobación de superficies".

El resto de asunciones como es el caso de hipótesis de edificio terminado (en los casos de valoración de un inmueble en proyecto o en construcción), inmueble arrendado o libre de inquilinos o el estado de protección de una vivienda sujeta a algún tipo de protección oficial se expresan en el informe en el capítulo 7. Documentación legal, régimen de protección, tenencia y ocupación.

5.- ALCANCE DEL INFORME

El presente informe al establecer como valor de tasación el valor hipotecario del bien inmueble pretende ofrecer al potencial prestamista de un préstamo hipotecario una referencia del valor del inmueble como garantía del préstamo. Dicho valor no debería por tanto servir como referencia del valor de mercado del inmueble ni, por tanto, de su eventual precio en el mercado en el momento de la valoración.

6.- CAUTELAS

Valoraciones Mediterráneo, S.A. (VALMESA), emite el presente informe de valoración de acuerdo a la documentación obtenida de los registros públicos de la Propiedad y de Catastro así como de otras documentaciones aportada por el cliente o por terceros.

Dichas documentaciones se consideran fidedignas y completas; salvo que se indique lo contrario, no se verifica la certeza de la misma y, por tanto, VALMESA NO asume responsabilidad sobre su veracidad o posibles incorrecciones o erratas que contengan y sobre las consecuencias que esta pueda traer sobre el valor de tasación.

En caso de que se hayan detectado discrepancias entre la realidad observada y alguno de los documentos, VALMESA ha adoptado la información más realista aunándola con el principio de prudencia a efectos de adoptarla en la presente valoración.

VALMESA no se responsabiliza del uso de este informe para una finalidad distinta para la que ha emitido este informe de tasación. El presente informe se ha realizado para uso exclusivo del solicitante y para la finalidad expresada. VALMESA no asume responsabilidad por su uso por terceros, salvo en el supuesto que la finalidad sea Garantía hipotecaria de créditos o préstamos (Art.2 Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo) respecto de las Entidades financieras a que se dirija el mismo.

VALMESA no posee ningún interés específico en la valoración.

A efectos de la visita realizada al inmueble, se ha limitado a una inspección ocular con acceso al interior del mismo, pero no se han realizado ningún tipo de comprobación sobre estado constructivo o estructural de la edificación ni de instalaciones o cualquier elemento oculto a la vista, por lo que el presente informe no constituye en ningún caso un informe pericial sobre dichos aspectos del inmueble valorado. Respecto a los terrenos, no se han efectuado mediciones topográficas ni estudios medioambientales, por lo que no son objeto de este informe este tipo de actuación.

En la tasación del inmueble se han considerado las servidumbres, cargas, arrendamientos o cualquier otra limitación que contempla el informe. Por tanto para cualquier otra carga o afección distinta a las tenidas en cuenta, se deberá realizar un nuevo estudio valorándose su incidencia en el valor de la misma.

Salvo que se indique lo contrario en el informe, se presume que no existen procedimientos judiciales o administrativos que puedan alterar el uso o propiedad del inmueble o su legalidad misma.

En el informe de tasación, el desglose de valor entre edificación y terreno y en su caso sus anejos inseparables, se indican a efectos meramente informativos y no podrán utilizarse los valores parciales de manera independiente y separada, salvo que se indique lo contrario en el informe. Los valores que se indican lo son del inmueble en su conjunto y no como partes aisladas del mismo.

14. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS AL INFORME

Fotografías Urbanas



Fachada Principal



Fotografías Urbanas



Otras Fachadas



Otras Fachadas

Fotografías (resto)



Entorno Inmediato

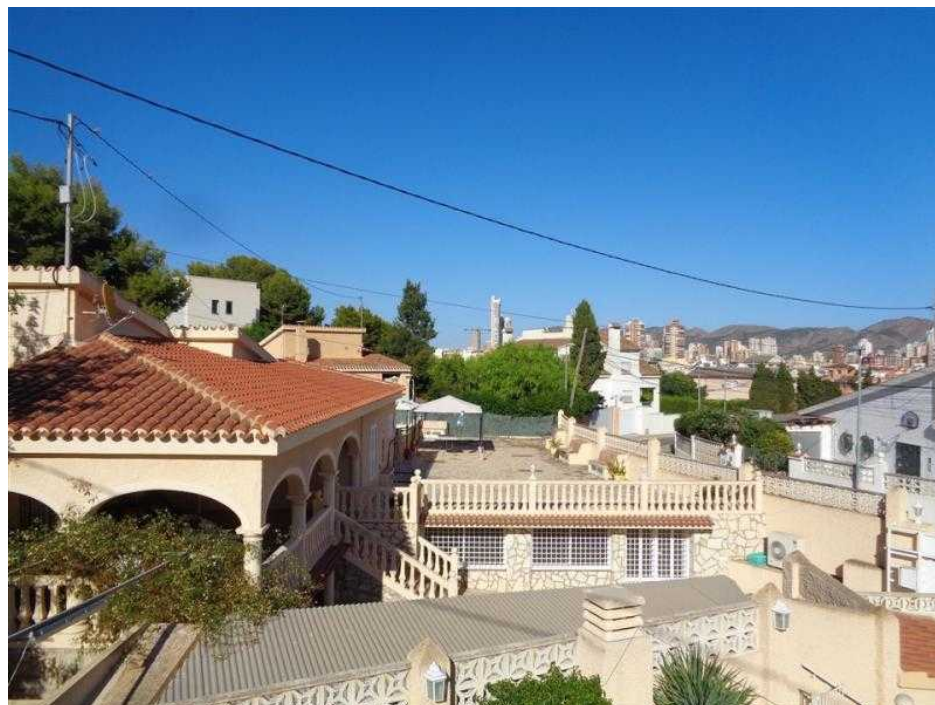


Entorno Inmediato

Fotografías (resto)



Vistas exteriores



Vistas exteriores

Fotografías Urbanas



Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - CIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benitorm (Alicante)

Fotografías Urbanas



Entrada / Ingreso (Porche)



Entrada / Ingreso

Fotografías Urbanas



Salon-comedor



Baño

Fotografías Urbanas



Dormitorios



Dormitorios

Fotografías Urbanas

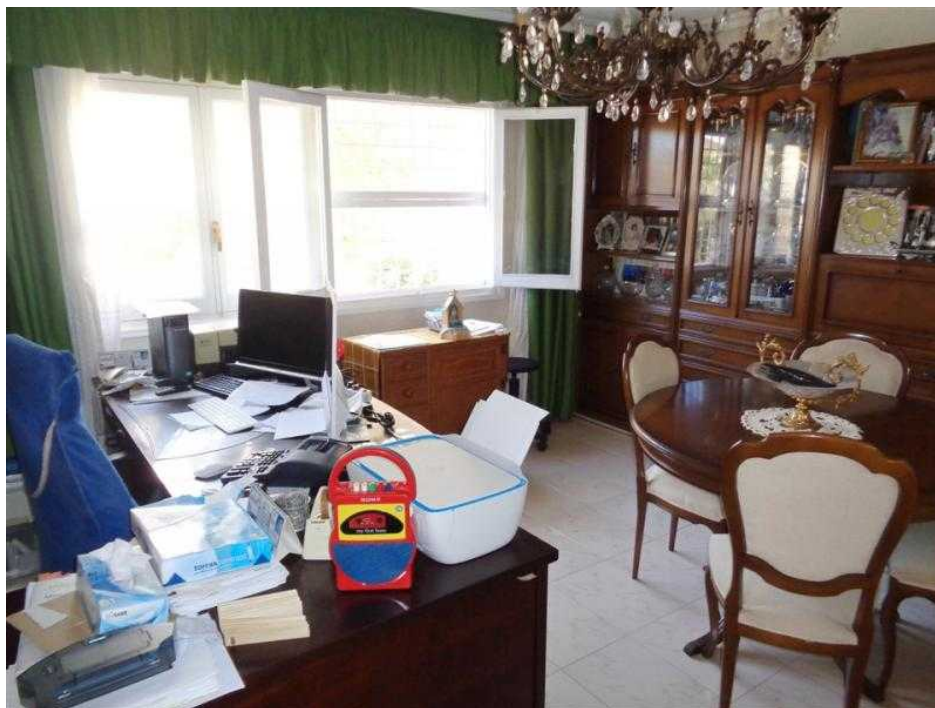


Dormitorios



Aseo

Fotografías Urbanas



Salón



Cocina

Fotografías Urbanas



Zona de ocio



Otras fotografías

Fotografías Urbanas

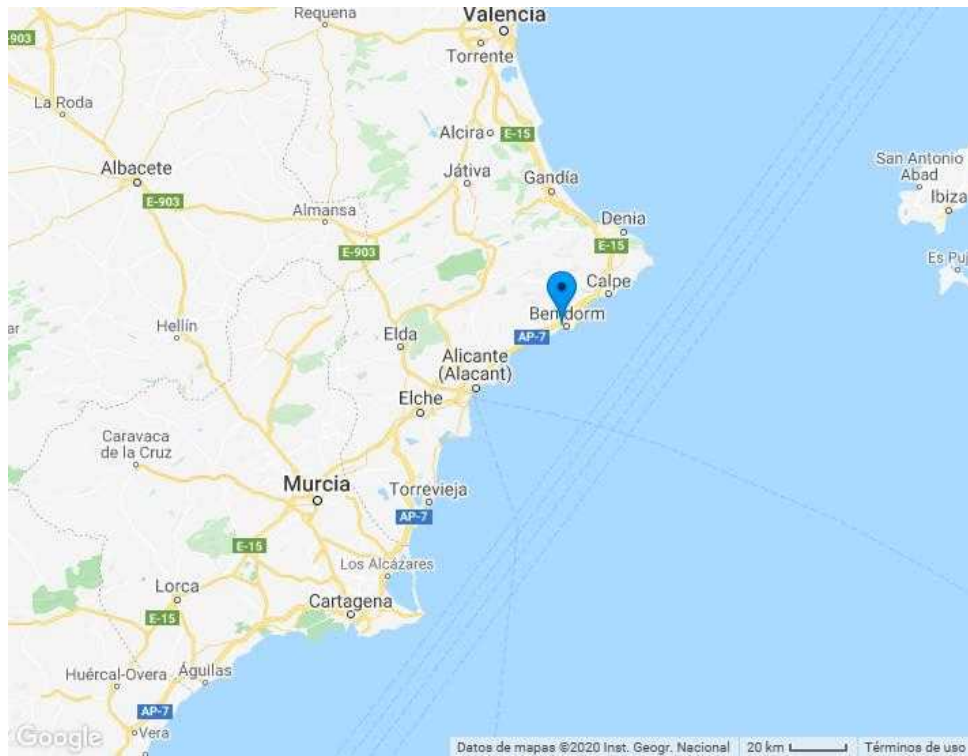


Zona de ocio

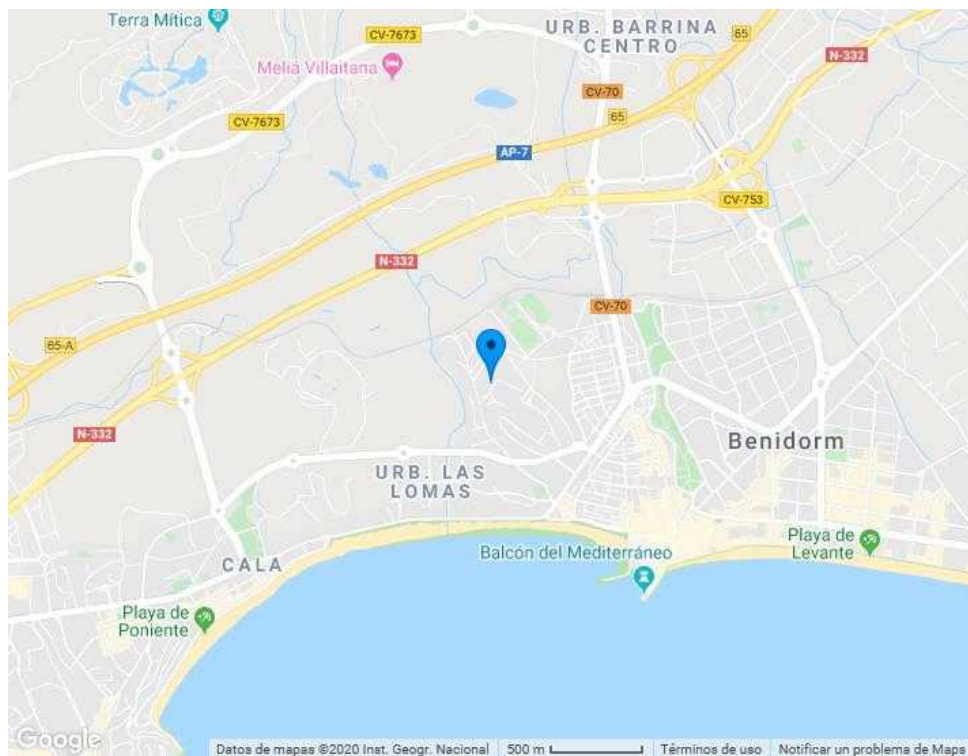


Zona de ocio

Planos

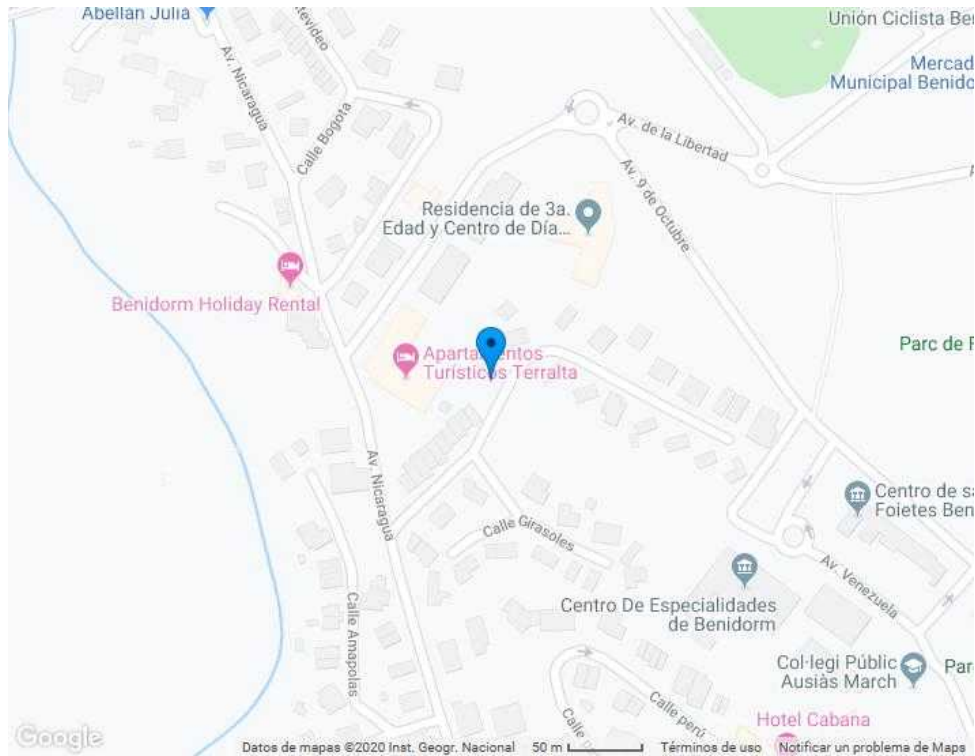


Plano Localización



Plano Situación

Planos

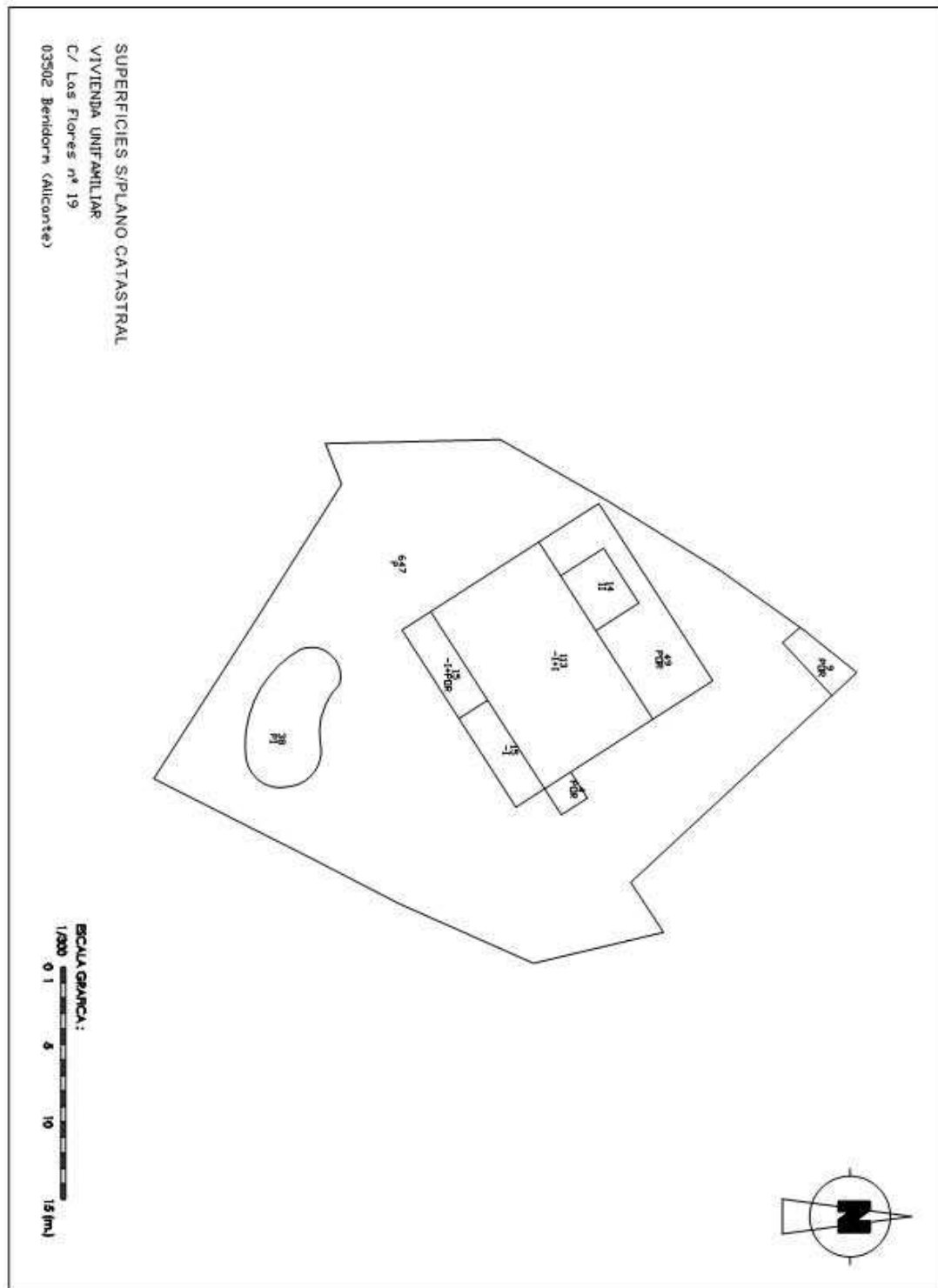


Plano Situación



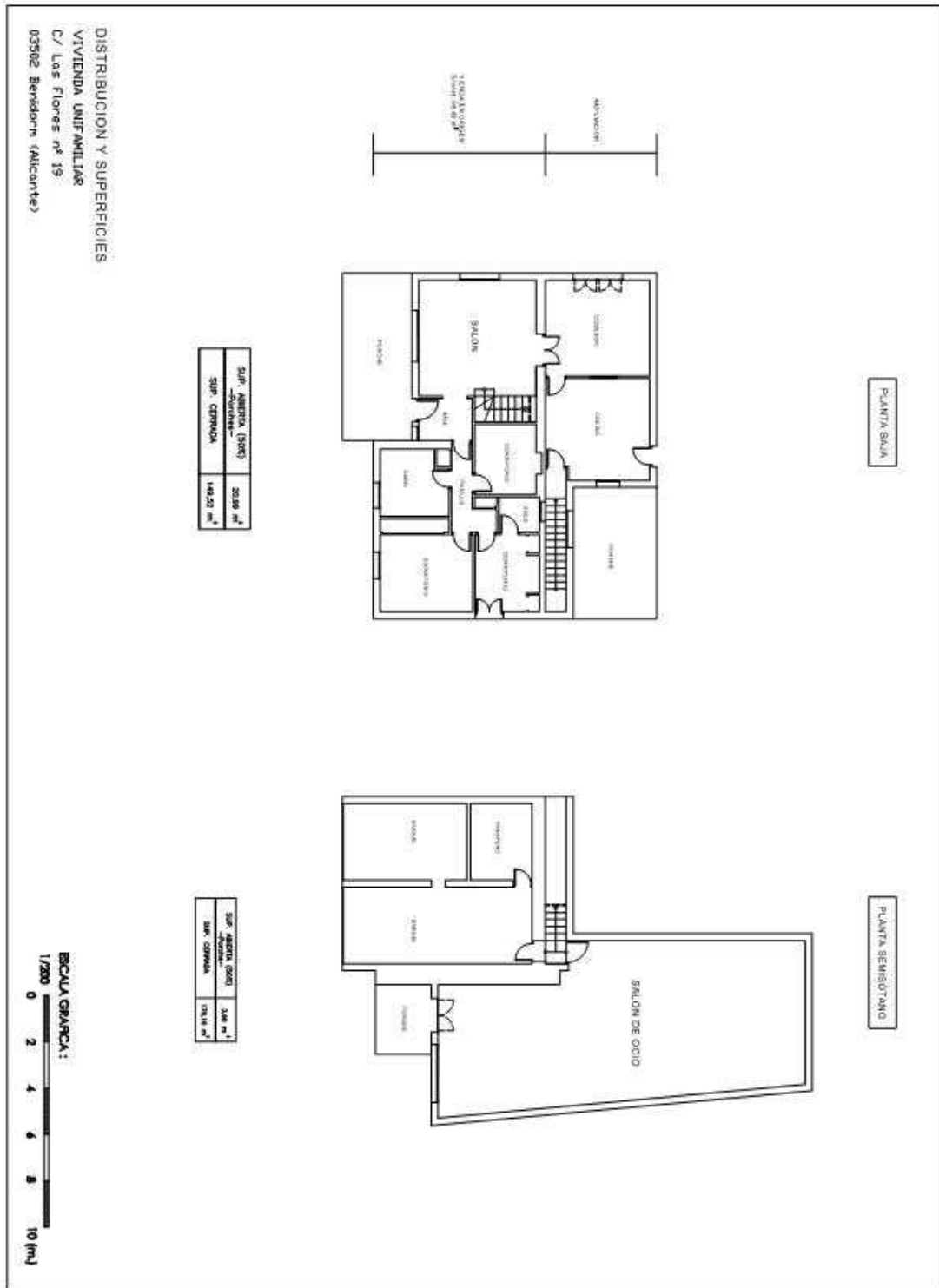
Plano Situación

Planos



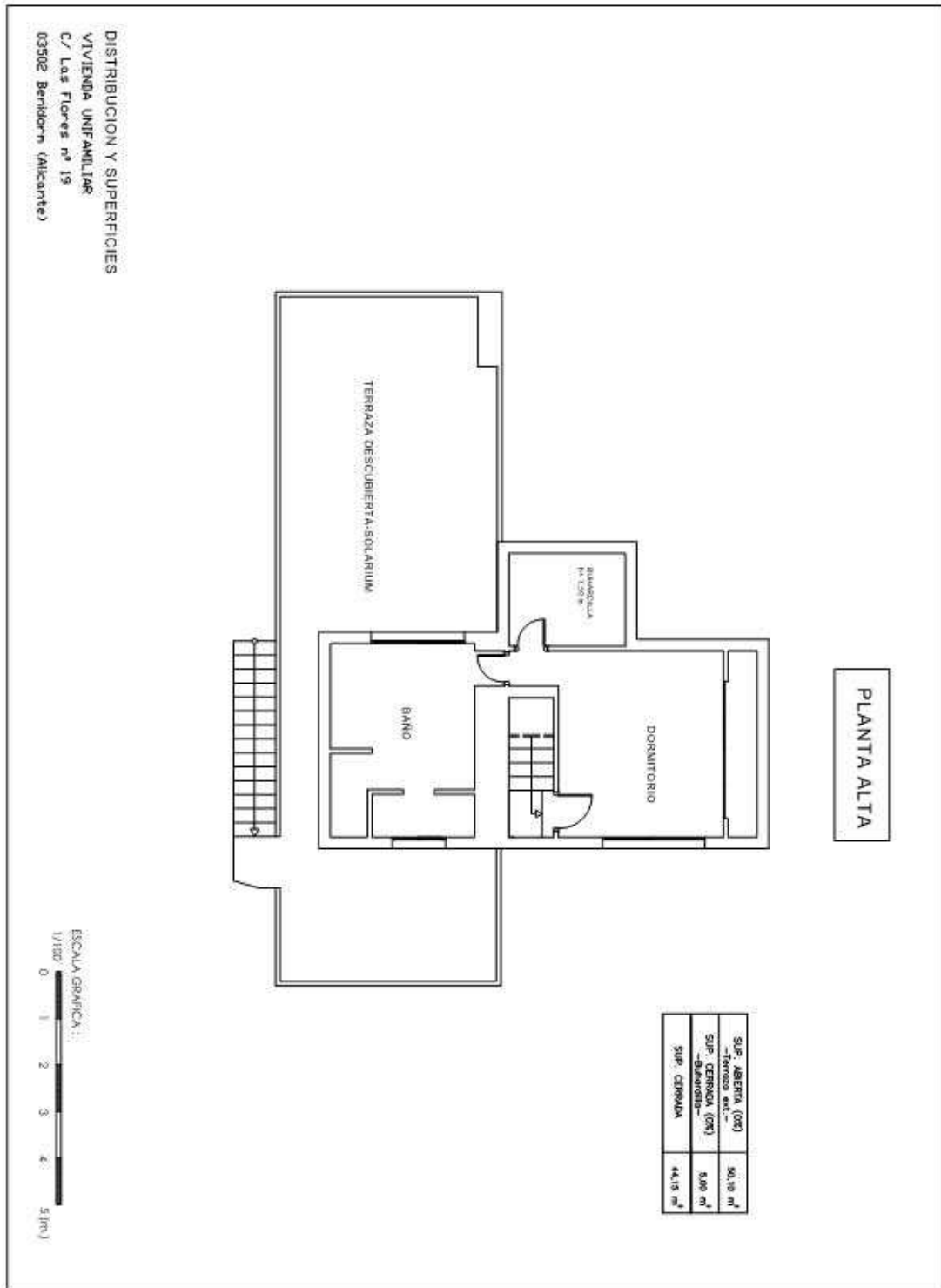
Plano de parcela

Planos



Plano de distribución

Planos



Plano de distribución

Urbanística



AYUNTAMIENTO DE BENIDORM
(ALICANTE)

SECCION 8A. VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Identificación y caracterización.

1.- En el plano de calificación de suelo se delimitan los enclaves en que son de aplicación las presentes condiciones particulares, las cuales se han dividido a su vez en otras más pequeñas por variación de las condiciones de volumen (grados) y de compatibilidad de usos (niveles). El código correspondiente es VU.

2.- Los ámbitos incluidos corresponden básicamente a las denominadas "urbanizaciones" o desarrollos extensivos de vivienda unifamiliar, normalmente aislada, promovidas por la iniciativa privada y no conexas, en su origen, con el desarrollo urbano del núcleo principal, situación ésta que ha cambiado últimamente, habiéndose practicado tal contigüidad en casi todos los casos.

Art. 35.- Condiciones de parcelación.

1.- Las nuevas parcelas resultantes de segregación o reparcelación cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Grado 1.- Superficie no inferior de 1.000 m².
Frontal no menor de 25 m.
- b) Grado 2.- Superficie no inferior de 1.000 m².
Frontal no menor de 20 m.
- c) Grado 3.- Superficie no inferior de 2.000 m².
Frontal no menor de 50 m.
- d) Grado 4.- Superficie no inferior de 1.000 m².
Frontal no menor de 20 m.

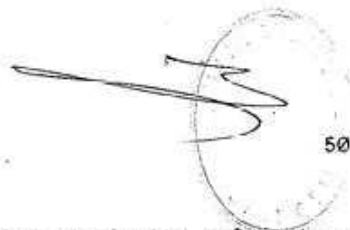
e) Las parcelas que se destinen a usos infraestructurales no tendrán que cumplir los anteriores requisitos bastando con el de recaer directamente a vial público.

2.- Las parcelas existentes son edificables si permiten albergar una vivienda cumpliendo las condiciones generales de tal uso y las siguientes condiciones particulares. Las destinadas a usos infraestructurales son edificables para dichos usos en todos los casos.

Urbanística



AYUNTAMIENTO DE BENIDORM
(ALICANTE)



Art. 36.- Condiciones de volumen.

1.- La edificación satisfará las siguientes referentes a su posición:

a) Las fachadas de la edificación distarán al menos de 5 m. de lindero y frontal permitiéndose además:

a.1.- Adosarse a uno o más tramos de lindero cuando otra existente o de edificación conjunta simultánea lo haga en ese mismo tramo ocupando el mismo alzado medianero.

a.2.- Podrán sobresalir de las fachadas los elementos salientes permitidos con carácter general con la condición de no situarse a menos de 3 m. de lindes y frontales.

a.3.- En grado 1 se permite que la parte de edificación destinada a garaje, de una sola planta y con acceso desde el frontal se adose a ésta, limitándose la ocupación de él a un máximo de 8 m. y sin superar la tercera parte de su longitud.

a.4.- Las construcciones subterráneas podrán alcanzar los linderos y guardarán del frontal una separación no menor de 5 m.

2.- La ocupación de la superficie de la parcela por la edificación no superará en los grados 1 y 3, el 25%, en grado 2, el 33% y en grado 4, el 20%.

3.- La altura máxima de la edificación es de tres plantas en grados 1, 2 y 4 y de tres plantas en grado 3.

En grado 2 si es edificación destinada exclusivamente a uso hotelero se admite hasta 6 plantas de altura. En este supuesto la superficie mínima de parcela será de 5.000 m². Se toleran sótanos.

4.- La edificabilidad máxima es de 0,30 m²/m² en grados 1 y 2, 0,40 m²/m² en grado 3 y 0,16 m²/m² en grado 4.

Art. 37.- Condiciones estéticas.

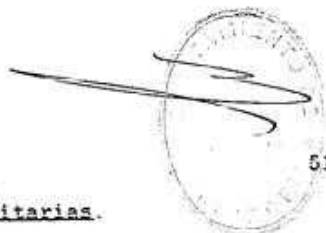
1.- No se permiten las cubiertas metálicas o reflectantes.

2.- Las parcelas cercarán su frontal.

Urbanística



AYUNTAMIENTO DE BENIDORM
(ALICANTE)



Art. 38.- Condiciones higiénico-sanitarias.

En toda parcela se dispondrá un espacio libre de edificación de al menos 3 m. de ancho y de 25 m² de superficie por unidad de vivienda, no ocupado por aparcamiento, tendedero u otro destino que suponga merma de su capacidad de utilización como tal espacio libre.

Art. 39.- Condiciones de uso.

1.- El uso característico es el residencial, en la modalidad de vivienda unifamiliar en parcela exclusiva con las siguientes particularidades y excepciones:

a) En grado 2 si la parcela es superior a 1.000 m² de superficie se admite más de una vivienda por parcela hasta un número no superior a la parte entera de dividir dicha superficie expresada en metros cuadrados por 500, y con la condición de que cada vivienda tenga acceso directo desde el exterior sin elemento común de la edificación.

b) Se admiten los usos terciarios, oficinas y hotelero en nivel b, en edificación exclusiva con las limitaciones de no autorizarse grandes establecimientos comerciales en ningún caso y de limitar los usos comerciales en las parcelas recayentes a la Ctra. del Rincón a restaurantes y otros establecimientos comerciales que no sean discotecas o establecimientos similares que supongan gran concurrencia, a los que se limita su localización a sus emplazamientos actuales.

c) Los usos dotacionales e infraestructurales se admiten en todos los casos.

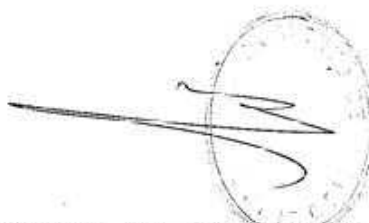
d) Con las condiciones siguientes se permite en grado 2 la agrupación de varias edificaciones destinadas exclusivamente a vivienda unifamiliar, normalmente adosadas lateralmente, emplazadas cada una de ellas sobre un espacio que puede ser cercado, y dispuestas, con acceso y otras instalaciones comunes, en una parcela común en régimen de propiedad horizontal.

d.1.- La ordenación general de la agrupación deberá ir plasmada en el proyecto de edificación correspondiente.

Urbanística



AYUNTAMIENTO DE BENIDORM
(ALICANTE)



52

Las determinaciones que deberá contener la referida ordenación son:

- a) Delimitación y superficies de los espacios privativos y de los espacios mancomunados.
- b) Usos, edificabilidad y ocupación máxima de dichos espacios.
- c) Características de volumen, alzado y posición de las edificaciones.
- d) Espacios de circulación interior rodada y peatonal, aparcamientos y accesos, debiendo cumplir los accesos rodados las condiciones señaladas para los garajes en las Normas Urbanísticas.
- e) Esquema de los servicios e infraestructuras de urbanización que se prevén.

d.2.- Las condiciones que debe cumplir la agrupación son las siguientes:

- a) La ordenación total, en su conjunto, observará las condiciones de ocupación, edificabilidad y altura de la zona y grado, sin perjuicio de las condiciones que se indican en este apartado que prevalecerán, como más específicas.
- b) La parcela mínima será de 3.000 m².
- c) Las dimensiones mínimas de cada espacio privativo serán de 6,00 m. de fachada y de 250 m² de superficie. La ocupación de estos espacios podrá ser total.
- d) La altura máxima de la edificación será de 2 plantas, admitiéndose una más subterránea.
- e) Todos los espacios, sean de uso privativo o mancomunado, tendrán acceso directo, rodado y peatonal, desde la red viaria exterior.
- f) La disposición de las edificaciones no producirá fachadas de longitud superior a 60 m., ni distancias entre fachadas de edificación independientes inferiores a 10 m.
- g) La superficie total destinada a usos privativos no excederá del 50% de la total de la

Ordenanzas / normas urbanísticas

Urbanística



53

parcela; la destinada a jardines e instalaciones deportivas no será inferior al 20% de la total de la parcela, debiendo poder inscribirse en ella un círculo de 25 m. de diámetro.

h) La superficie ocupada por la edificación en el espacio privativo será del 30% máximo.

d.3.- El proyecto de edificación correspondiente resolverá los siguientes aspectos relativos a urbanización interior de la parcela: tratamiento de la red viaria interior y aparcamientos; abastecimiento y distribución de agua potable; abastecimiento y distribución de energía eléctrica; recogida y canalización hasta el alcantarillado de aguas residuales; recogida de residuos sólidos; canalización de telefonía; casilleros postales; captación y distribución de señal de televisión y frecuencia modulada; y acondicionamiento de espacios libres y deportivos.

d.4.- El proyecto de nueva edificación para una agrupación deberá ser unitario para toda ella; su ejecución podrá fragmentarse en el tiempo. La licencia de ocupación de la vivienda requiere la previa ejecución de la urbanización a que se refiere el apartado anterior en la fase en que se localice la vivienda que se pretenda ocupar.

2.- Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por vivienda.



Documentación Registral



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENIDORM NÚMERO UNO
RUTH JUSTE RIVERA - DNI/NIF 30025902-D

FECHA: ocho de julio del año dos mil veinte
 Contestación a la petición 713
 Notario de Benidorm, Don/ña José Ramón Rius Mestre

DATOS DE INSCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN

FINCA DE BENIDORM Nº: 4014
 IDENTIFICACIÓN ÚNICA FINCA REGISTRAL NÚMERO: 03043000024998
 RÉGIMEN VPO: (VPO: NO)
 Naturaleza URBANA: CHALET
 Localización: AVENIDA NICANAGUA, Puerta 21, Situación: COLONIA ALGA,
 Ref. Catastral: NO CONSTA Polígono: Parcela:
 Superficie: 0m²: ochenta y dos metros cuadrados Terreno: mil cincuenta metros cuadrados
 Linderos:
 Frente, FINCA ANGEL SANCHEZ ZARAGOZA
 Derecha, PARCELA TERRENO Nº22
 Izquierda, PARCELA TERRENO Nº20
 Fondo, CALLE DE LA URBANIZACIÓN

Chalet que consta de tres dormitorios, cuarto de estar, comedor, cocina y baño.- Ocupa ochenta y dos metros cuadrados, más diecinueve metros cuadrados de garaje y tres metros cuadrados de terraza descubierta.- Se halla enclavado sobre la parcela de terreno señalada con el número veintidós, en término de Benidorm, partida de la Foynia o Xivó, integrante de la llamada Colonia Alga, de mil metros, con cincuenta decímetros cuadrados, y linda: Este, parcela de terreno señalada con el número veintidós; Sur, calle D. de la Urbanización; Oeste, parcela de terreno señalada con el número veinte; y Norte, finca de Angel Sánchez Zaragoza.-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos del Artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria en redacción dada por Ley 13/2005 de 24 de Junio.-

TITULARIDAD

Doña **MARIA JESUS PINTO CABALLERO**, en cuanto al 100,000000% EN BIEN DOWINIO con carácter privativo.

- Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública.

AUTORIZANTE: DON JOSE MONFORT BENEHO
 DE FECHA: 12/11/82
 Nº PROTOCOLO:
 INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 35 LIBRO: 54 FOLIO: 191 FECHA: 09/02/84

CARGAS

- CONDICIÓN RESOLUTORIA:
 ACREDOR: PIERRE LYCARNE
 PARTICIPACIÓN: 1/2
 PRECIO APLAZADO: 10.030,36 EUROS
 TOTAL: 10.030,36 EUROS

A PARTIR DE: 15/12/92

C.I.V. : 2030430502689252

Documentación Registral

AUTORIZANTE: DON JOSE MONFORT ROMERO
Nº PROTOCOLO: DE FECHA: 17/11/82
INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 357 LIBRO: 54 FOLIO: 151 FECHA: 09/02/84

COMISIÓN RESOLUTORIA:

ACREEDOR: JUAN HENRY LECAROS
PARTICIPACIÓN: 1/4
PRECIO APLAZADO: 18.030,36 EUROS
TOTAL: 18.030,36 EUROS

A PARTIR DE: 15/12/82

AUTORIZANTE: DON JOSE MONFORT ROMERO
Nº PROTOCOLO: DE FECHA: 12/11/82
INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 357 LIBRO: 54 FOLIO: 151 FECHA: 09/02/84

COMISIÓN RESOLUTORIA:

ACREEDOR: PIERRE PAUL LECAROS
PARTICIPACIÓN: 1/4
PRECIO APLAZADO: 18.030,36 EUROS
TOTAL: 18.030,36 EUROS

A PARTIR DE: 15/12/82

AUTORIZANTE: DON JOSE MONFORT ROMERO
Nº PROTOCOLO: DE FECHA: 12/11/82
INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 357 LIBRO: 54 FOLIO: 151 FECHA: 09/02/84

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el acuerdo 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

Informaciones pendientes:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simple Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simple pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.
SIN MAS CARGAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informativas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/03/98; R.D.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informada:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma, han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recibido información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección de Seguridad Jurídica y Fe Pública



C.I.V. : 203243250069552

Documentación Registral



« Las instrucciones delegadas. En el caso de la prestación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicios.»
 - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o copia de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.»
 - De conformidad con la Instrucción de la Dirección de Seguridad Jurídica y su Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.»
 En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconocen a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpd@corpme.es

Nota Simple Informativa por despacho de documento ari. 19-Mis L.R.P.

Hons. 9,01 euros n° 4-1-F ARANCEL
 I.V.A. 1,89 euros
 TOTAL 10,90 euros



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BENIDORM a día ocho de Julio del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V. : 2030432502489952

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradatos.org/csv>



C.S.V. : 2030432502489952

Nota Simple (FR 4814)

Documentación Registral

**ES COPIA SIM-
PLE**



Notaría:
D. Jose Ramon Rius Mestre.
Avd Alcoy Edif. la Gavina 1 2º
BENIDORM. Alicante (03503)
☎: 96-586-10-12 ☎: 96-586-69-
03
✉: notariarius@futurnet.es

**<< Escritura de CARTA DE PAGO y CANCE-
LACION DE CONDICION RESOLUTORIA POR
TRANSCURSO DE PLAZO >>**

Nº: 1014 Fecha: 9/07/2020

Otorgada por: -----

NÚMERO MIL CATORCE.-----

**En BENIDORM, a nueve de julio de dos mil
veinte.-----**

Ante mí, **JOSÉ-RAMÓN RIUS MESTRE**,
Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con
residencia en Benidorm. -----

≈≈≈ COMPARECE ≈≈≈

MARIA-JESUS PINTO CABALLERO, mayor de
edad, nacida el día veintiocho de noviembre del año
mil novecientos cincuenta y siete, casada bajo el
régimen legal de pactado de separación de bienes
con DON ANTONIO ARIAS MECO (con D.N.I y N.I.F.
01.619.783-P), empresaria de la hosteleria, vecina
de 03502-Benidorm, provincia de Alicante,
domiciliada en Calle Las Flores, número 19, con

- Folio 1 -

Escritura (Copia simple)

Documentación Registral

D.N.I y N.I.F. número **21.409.939-K**-----

Sus circunstancias personales resultan de sus manifestaciones.-----

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre y derecho. -----

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado. -----

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta **Escritura de CARTA DE PAGO y CANCELACION DE CONDICION RESOLUTORIA POR TRANCURSO DE PLAZO** y en consecuencia:

=== DICE Y OTORGA ===

I.- EXPOSICIÓN.-----

A) Que por escritura autorizada por el Notario de Benidorm **DON JOSÉ MONFORT ROMERO**, el día **12 de noviembre de 1982**, bajo el número de protocolo **2.966**, **DOÑA MARIA-JESUS PINTO CABALLERO** adquirió por compra a **DON PIERRE LECARAZ, DON JEAN-HENRY LECARAZ** y **DON PIERRE-PAUL LECARAZ**, la siguiente finca: -----

DESCRIPCIÓN: FINCA URBANA.-----

CHALET que **consta** de tres dormitorios, cuarto de estar, comedor, cocina y baño. -----

Ocupa **ochenta y dos metros cuadrados**,

Escritura (Copia simple)

Documentación Registral



más **diecinueve metros cuadrados** de garaje y **trece metros cuadrados** de terraza descubierta.--

Se halla enclavado sobre la parcela de terreno señalada con el número veintiuno, en término de Benidorm, partida de la Foyeta o Xixó, integrante de la llamada Colonia Alsa, de mil metros, con cincuenta decímetros cuadrados.-----

Linda: Este, parcela de terreno señalada con el número veintidós; Sur, calle D. de la Urbanización; Oeste, parcela de terreno señalada con el número veinte; y Norte, finca de Ángel Sánchez Zaragoza.-

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de BENIDORM Nº 1, al Tomo 357, libro 54, folio 191, finca número **4814**, inscripción 3ª.---

B) El precio consistió en **VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (24.040,48 €)** equivalentes a **CUATRO MILLONES DE PESETAS**, de las que quedaron aplazadas **DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO**

- Folio 2 -

Escritura (Copia simple)

Documentación Registral

(18.030,36 €), equivalentes a **TRES MILLONES DE PESETAS**, para ser satisfechas por la parte compradora a la vendedora mediante el pago de **cuatro (04) letras de cambio** debidamente aceptadas, con vencimientos los días quince (15) de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre del año 1983.-----

En garantía del pago de las relacionadas letras se estableció **condición resolutoria explícita**. ---

II.- PAGO: Manifiesta la compareciente **DOÑA MARIA-JESUS PINTO CABALLERO**, que ha pagado las reseñadas letras de cambio y que ha quedado extinguida consiguientemente la referida **condición**. -----

III.- REQUERIMIENTO: La compareciente **DOÑA MARIA-JESUS PINTO CABALLERO** solicita la cancelación de la mencionada condición resolutoria, por caducidad de la misma.-----

Y ME REQUIERE para la constancia en acta de tales hechos, requerimiento que queda cumplido.--

PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que los datos reco-

Escritura (Copia simple)

Documentación Registral



gidos en el presente documento, van a ser incorporados a un fichero de tratamiento automatizado y no automatizado. Esta información pasará a formar parte de una base de datos necesaria para gestionar las relaciones con los clientes y ejercer las actividades propias de la Notaría, conservándose en la misma con carácter confidencial. -----

El Responsable del Fichero es el notario autorizante con domicilio a estos efectos en Avenida de Alcoy, número dos, Edificio La Gavina, escalera 1, piso 2º, 03503, (Playa de Levante) de Benidorm, (Alicante). Podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición mediante solicitud dirigida al Responsable del Fichero, a la dirección indicada, acompañada de su DNI u otro documento oficial de identificación, especificando el derecho que desea ejercitar. -----

Así mismo, se le informa que el Responsable del Fichero únicamente realizará cesiones de sus datos a aquellas Administraciones Públicas que dis-

- Folio 3 -

Escritura (Copia simple)

Documentación Registral

ponga la legislación vigente. -----

≈ ≈ ≈ OTORGAMIENTO y AUTORIZACION:

≈ ≈ ≈

Yo, el Notario, hago de palabra las siguientes reservas y advertencias legales: -----

Las de la afección de los bienes al pago del Impuesto correspondiente, así como la obligación de presentación a liquidación en el plazo de treinta días hábiles, y responsabilidades en caso de incumplimiento. -----

Leída por mí, el Notario, esta escritura a la compareciente, **íntegramente y en alta voz**, después de advertirle de su derecho a leerla por sí y de habérsela entregado para que la leyese, presta su consentimiento y firma conmigo. -----


De haber identificado a la compareciente por su documento de identidad reseñado en la comparecencia, en el que figura fotografía coincidente con su fisonomía en esta escritura; **de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes**; y de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido

Escritura (Copia simple)

Documentación Registral

07/07 2020 MAR 14:56 FAX 965866903 NOTARIA RIUS MESTRE 001

***** *** INFORME TX FAX *** *****	
TRANSMISIÓN OK	
Nº TRABAJO	1298
DIRECCIÓN DESTINO	966809299
SUBDIRECCIÓN	
ID DESTINO	Benidorm 1
HORA INICIO	07/07 14:55
TIEMPO TX/RX	00'30
PCS	1
RESULTADO	OK

	D. JOSE-RAMON RIUS MESTRE NOTARIO AVENIDA ALCOY Nº 2 EDIFICIO LA GAVINA ESCALERA 1-2ª PLANTA 03503 BENIDORM (Alicante) Teléfono 96 586 10 12 FAX : 96 586 69 03
--	--

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: BENIDORM Nº 1. TLFN: 96-5054806 FAX: 96-5052814
 SOLICITUD DE INFORMACION REGISTRAL NUMERO: 713
 A los efectos del R.D. 2.537/94.
 Solicitud de información registral sin expresión de plazo (artículo 354. a. 2. del Reglamento Hipotecario y 222.9 de la Ley Hipotecaria)
FECHA DE LA SOLICITUD: martes 7 de julio de 2020.
FECHA APROXIMADA PARA LA QUE INTERESA LA INFORMACION: miércoles 8 de julio de 2020.
TRANSMITENTE:
 PINTO CASALLERO, MARIA-JESUS 21400038K

IDENTIFICACION DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES

DESCRIPCIÓN: FINCA URBANA.
 Finca sita en BENIDORM (ALICANTE), *:
 VIVIENDA HABITUAL. Tiene una superficie construida de cero metros cuadrados (0 m²) y útil de *. Compuesta de varias habitaciones y servicios. Linder: frente, *; derecha entrando, *; izquierda, *; y fondo, * *
INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de BENIDORM Nº 1, al Tomo 357, libro 54, folio 191, finca número 4814, inscripción 3ª.



Escritura (Copia simple)

Documentación Registral



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENIDORM NÚMERO 1020
RUTH JUSTE RIBEK - DNI/NIF 20025502-D

FECHA: ocho de julio del año dos mil veinte
 Contestación a la petición 713
 Notario de Benidorm, Don/ña José Ramón Rius Mestre

DATOS DE INSCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN

FINCA DE BENIDORM Nº: 4814
 IDENTIFICACIÓN ÚNICA FINCA REGISTRAL NÚMERO: 0304300024994
 RÉGIMEN VPO: (VPO: NO)
 Naturaleza URBANA: CLANXT
 Localización: AVENIDA NICARAGUA, Puerto 21, Situación: COLONIA ALSA,
 Ref. Catastral: IZO URBANA Polígono: Parcela:
 Superficie: 0m² ochenta y dos metros cuadrados Terreno: mil cincuenta metros cuadrados
 Límites:
 Frente, FINCA ANGEL SANCHEZ ZARAGOZA
 Derecha, PARCELA TERRENO Nº22
 Izquierda, PARCELA TERRENO Nº20
 Fondo, CALLE DE LA URBANIZACION

Chalet que consta de tres dormitorios, cuarto de estar, comedor, cocina y baño.- Ocupa ochenta y dos metros cuadrados, más diecinueve metros cuadrados de garaje y tres metros cuadrados de terraza descubierta.- Se halla enclavado sobre la parcela de terreno señalada con el número veintidós, en término de Benidorm, partida de la Foyeta o Nixó, integrante de la llamada Colonia Alsa, de mil metros, con cincuenta decímetros cuadrados, y linderos: Este, parcela de terreno señalada con el número veintidós; Sur, calle D. de la Urbanización; Oeste, parcela de terreno señalada con el número veintey y Norte, finca de Angel Sánchez Zaragoza.-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos del Artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria en redacción dada por Ley 13/2005 de 24 de Junio.-

TITULARIDAD

Doña **MARIA JESUS PINTO CABALLERO**, en cuanto al 100,000000% EN BIENIO DOMINIO con carácter privativo.

- Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública.

AUTORIZANTE: DON JOSE MONFORT BARRERO
 DE FECHA: 12/11/82
 Nº PROTOCOLO:
 INSCRIPCIÓN: 3º TOMO: 350 LIBRO: 54 FOLIO: 131 FECHA: 09/02/84

CARGAS

- CONDICIÓN RESOLUTORIA:
 ACREDOR: PIERRE LECARON
 PARTICIPACIÓN: 1/2
 PRECIO APLAZADO: 18.030,36 EUROS
 TOTAL: 18.030,36 EUROS

A PARTIR DE: 15/12/82



Escritura (Copia simple)

Documentación Registral

AUTORIZANTE: DON JOSE MONFORT ROMERO
Nº PROTOCOLO: DE FECHA: 12/11/82
INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 357 LIBRO: 54 FOLIO: 151 FECHA: 09/02/84

- CONDICIÓN RESOLUTORIA:

ACREEDOR: JUAN HENRY LECAROS
PARTICIPACIÓN: 1/4
PRECIO APLAZADO: 18.030,36 EUROS
TOTAL: 18.030,36 EUROS

A PARTIR DE: 15/12/82

AUTORIZANTE: DON JOSE MONFORT ROMERO
Nº PROTOCOLO: DE FECHA: 12/11/82
INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 357 LIBRO: 54 FOLIO: 191 FECHA: 09/02/84

- CONDICIÓN RESOLUTORIA:

ACREEDOR: PIERRE PAUL LECAROS
PARTICIPACIÓN: 1/4
PRECIO APLAZADO: 18.030,36 EUROS
TOTAL: 18.030,36 EUROS

A PARTIR DE: 15/12/82

AUTORIZANTE: DON JOSE MONFORT ROMERO
Nº PROTOCOLO: DE FECHA: 12/11/82
INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 357 LIBRO: 54 FOLIO: 191 FECHA: 09/02/84

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigentes el día de presentación, al cierre del Síntesis Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

No hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simple Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simple pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.
SIN MAS CARGAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- En conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recibido información respecto a su persona o bienes.-

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección de Seguridad Jurídica y Fe Pública



C.I.B.V. : 2032432502089952

Escritura (Copia simple)

Documentación Registral



« Instituciones colegiadas. En el caso de la facturación de servicios dichos períodos de conservación de documentación de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicios.»

« La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión u opción de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.»

« De conformidad con la Instrucción de la Dirección de Seguridad Jurídica y Fideicomisos de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.»

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconocen a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. De igual modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un correo a la dirección dpd@corpam.es

Nota Simple Informativa por despacho de documento art. 19-bis L.R.

Hons. 9,01 euros n° 4-I-F AMANCEL
 I.V.A. 1,89 euros
 TOTAL 10,90 euros



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BENIDORM a la día ocho de Julio del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



() C.S.V. : 2020A22502689952

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradatos.org/csv>



C.S.V. : 2020A22502689952

Escritura (Copia simple)



Nº Informe **15/2020/23637/000001**
Fecha emisión **18/08/2020**
Su referencia **00010000022919960555**
Nº Informe anterior **15/2020/02292/000001**

Documentación Registral



Escritura (Copia simple)

Documentación Catastral

Insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Secc.3ª, Folio 88, Hoja 9.528 - CIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1988 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
 DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 9302910YH4790S0001LX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL FLORES 19
 03502 BENIDORM [ALICANTE]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 359 m²

Año construcción: 1982

Construcción

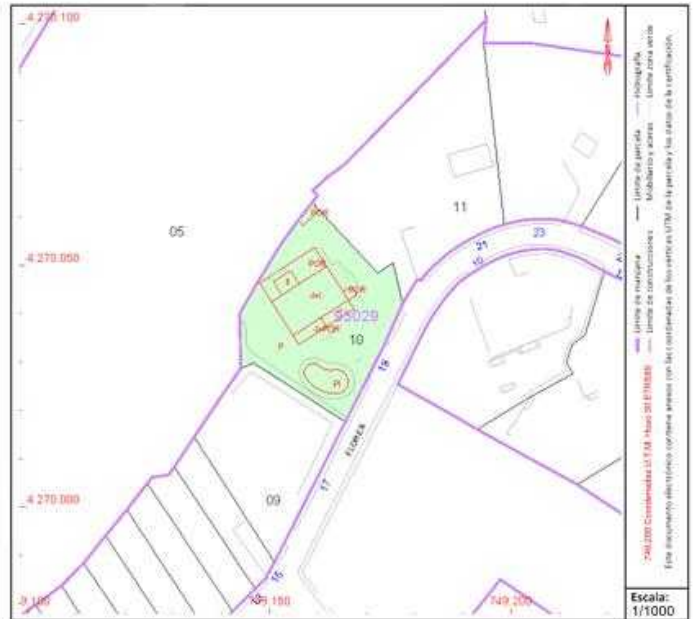
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/-/1/01	143
VIVIENDA	1/00/01	113
SOPORT. 50%	1/00/02	7
SOPORT. 50%	1/00/03	2
SOPORT. 50%	1/00/04	24
ALMACEN	1/00/05	14
SOPORT. 50%	1/00/06	4
ALMACEN	1/01/01	14
DEPORTIVO	1/00/07	38

PARCELA

Superficie gráfica: 904 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"

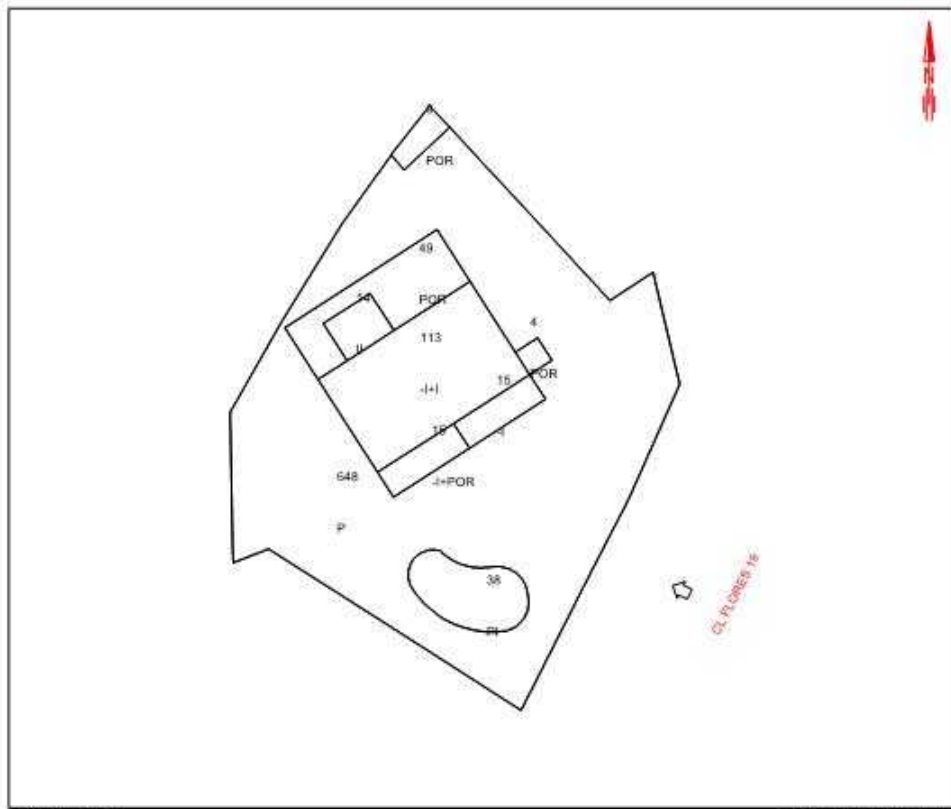
Documentación Catastral



CROQUIS CATASTRAL
PARCELA CATASTRAL 9302910YH4790S

CL FLORES, 0019. BENIDORM [ALICANTE-PROVINCIA]

18 de agosto de 2020 08:27



PLANTA GENERAL

CROQUIS A ESCALA 1:400



FOTOGRAFIA

Página 14

SUPERFICIE PARCELA :	905 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Sobre Rasante :	216 m ²
Bajo Rasante :	143 m ²
TOTAL :	359 m ²

Otros

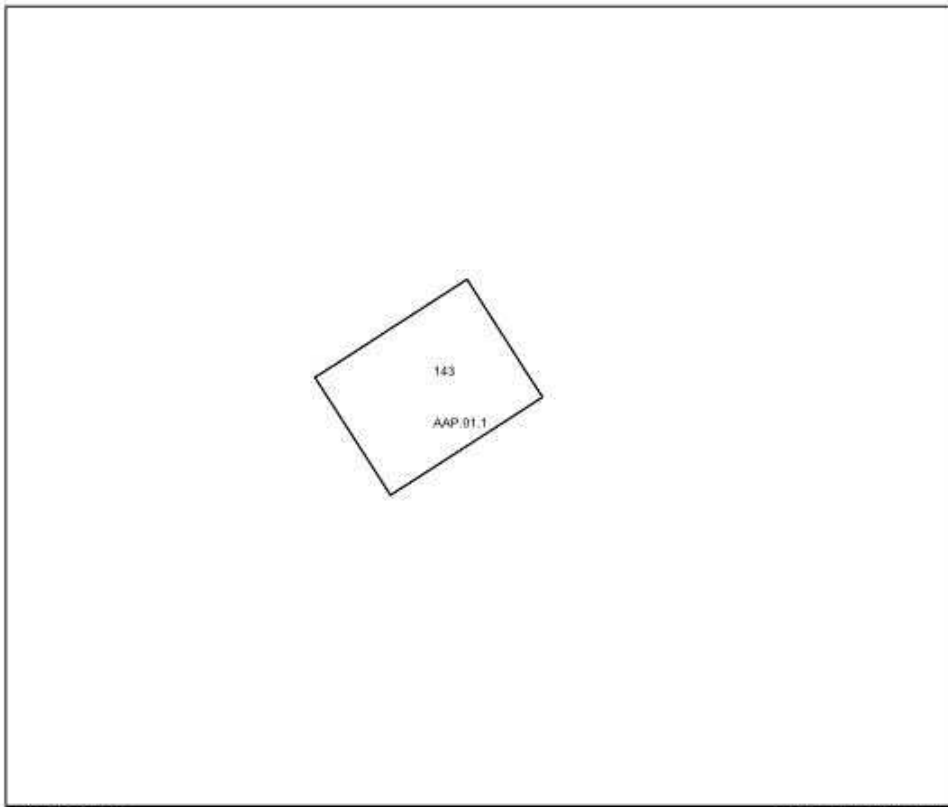
Documentación Catastral



CROQUIS CATASTRAL
PARCELA CATASTRAL 9302910YH4790S

CL FLORES, 0019. BENIDORM [ALICANTE-PROVINCIA]

18 de agosto de 2020 08:27



SUPERFICIE PARCELA		905 m ²
SUPERFICIES SEGUN USOS		
Código	Sup. en m ²	Descripción
AAP.01.1	143	APARCAMIENTO
TOTAL	143	
SUPERFICIES GRÁFICAS		
Código	Sup. en m ²	Descripción
AAP.01.1	143	APARCAMIENTO
TOTAL	143	

PLANTA SOTANO -1

CROQUIS A ESCALA 1:400

Página 2/4

Otros

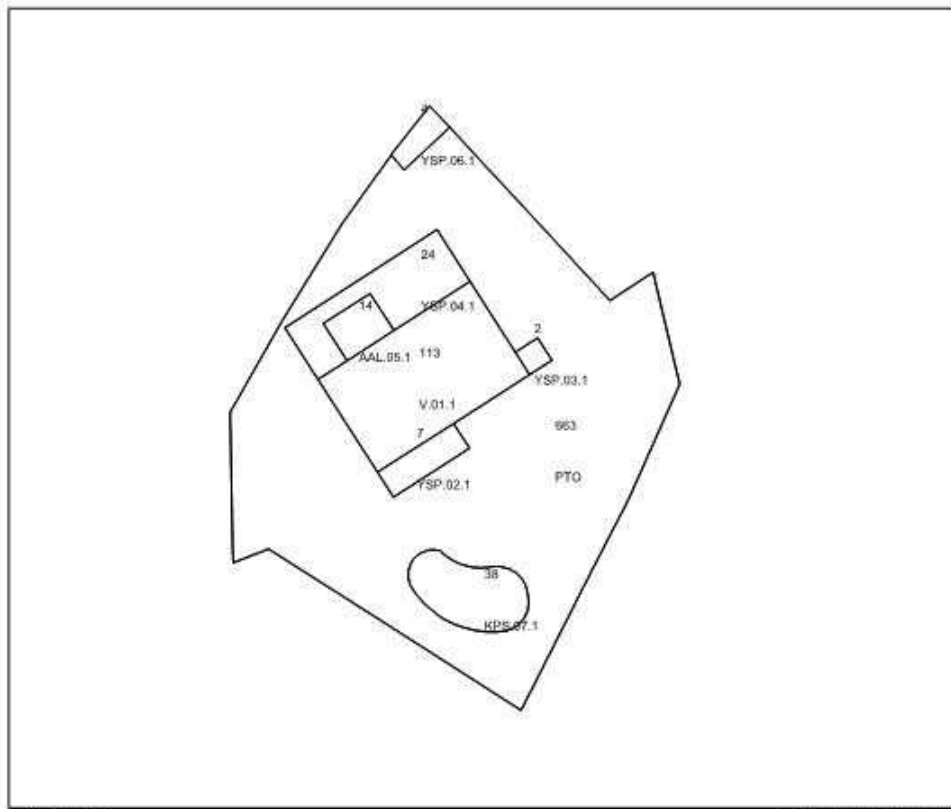
Documentación Catastral



CROQUIS CATASTRAL
PARCELA CATASTRAL 9302910YH4790S

CL FLORES, 0019. BENIDORM [ALICANTE-PROVINCIA]

18 de agosto de 2020 08:27



PLANTA BAJA 00

CROQUIS A ESCALA 1:400

SUPERFICIE PARCELA		905 m ²
SUPERFICIES SEGUN USOS		
Código	Sup. en m ²	Descripción
AAL.05.1	14	ALMACEN
KPS.07.1	38	DEPORTIVO PISCINA
V.01.1	113	RESIDENCIAL USO PROPIO
YSP.02.1	7	YSP
YSP.03.1	2	YSP
YSP.04.1	24	YSP
YSP.06.1	4	YSP
TOTAL	202	
SUPERFICIES GRÁFICAS		
Código	Sup. en m ²	Descripción
AAL.05.1	14	ALMACEN
KPS.07.1	38	DEPORTIVO PISCINA
PTO	663	PATIO
V.01.1	113	RESIDENCIAL USO PROPIO
YSP.04.1	24	YSP
YSP.02.1	7	YSP
YSP.06.1	4	YSP
YSP.03.1	2	YSP
TOTAL	865	

Página 34

Otros

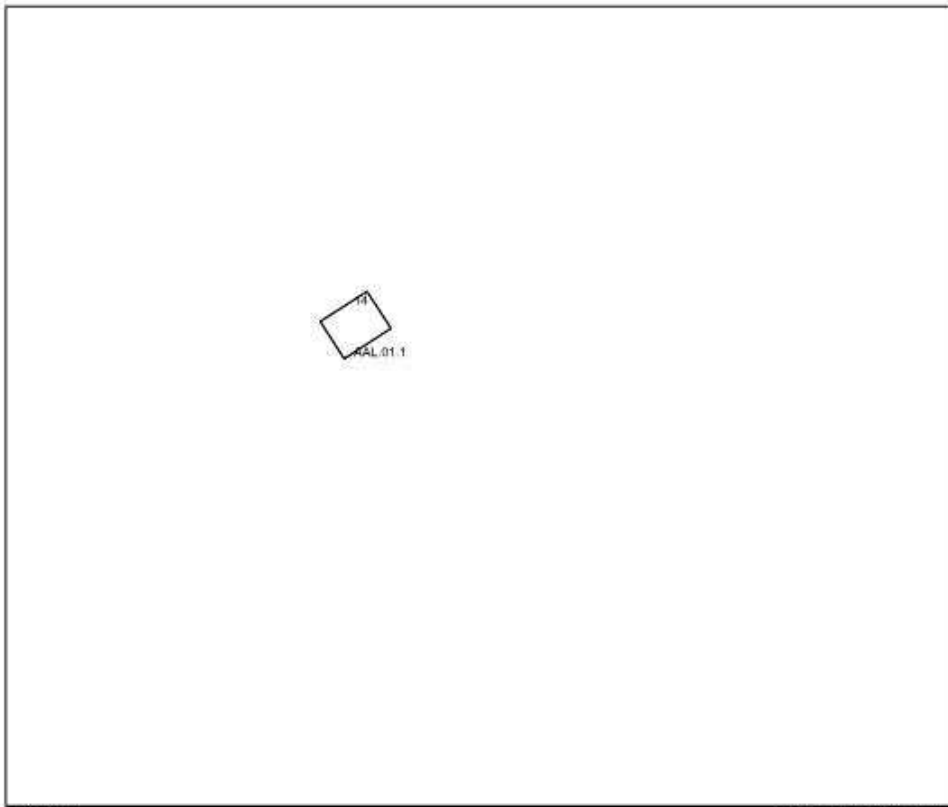
Documentación Catastral



CROQUIS CATASTRAL
PARCELA CATASTRAL 9302910YH4790S

CL FLORES, 0019. BENIDORM [ALICANTE-PROVINCIA]

18 de agosto de 2020 08:27



SUPERFICIE PARCELA		905 m ²
SUPERFICIES SEGUN USOS		
Código	Sup. en m ²	Descripción
AAL.01.1	14	ALMACEN
TOTAL	14	
SUPERFICIES GRÁFICAS		
Código	Sup. en m ²	Descripción
AAL.01.1	14	ALMACEN
TOTAL	14	

PLANTA 01


CROQUIS A ESCALA 1:400

Página 4/4

Otros

Documentación Catastral


Justificante de Pago



SOLICITANTE / OBLIGADO TRIBUTARIO	
Apellidos y Nombre o Razón Social	N.I.F.
PINT*****	21409939K

Recibo Pagado	
Organismo	Concepto
A.JUNTAMENT DE BENIDORM	IMPTO BIENES INMUEBLES URBANA
Objeto Tributario	
CL FLORES 19 T OD OS 0001 - 9302910YH4790S0001LX	
Nº Fijo	Identificación Valor
00010577669	2019031BI01AR068944
Ejercicio	Periodo de Pago
2019	ANUAL-2019
	25/07/2019 - 04/10/2019

Detalle del Recibo			
REF. CATALUNYA	REGISTRACION	ANO ULTIMA REGISTRO	USD: V
VALOR CAT. /BASE IMPONIBLE:	18462,99	COEF.PROP.:100,0000	SUP.CONST:1354
VALOR SUELDO:	63059,99		SUP.BASELO:1029,1
VALOR CONST.:	121577,90	TIPO IMPOSITIVO:	0,45208
BASE LIQUIDABLE:	18462,99	CUOTA INTEGRAL:	1,259,14
	NOBIFICACION	0,00%	IMPORTE NOBIFICACION:
			0,00
			REDUCCION:
			0,00
			CUOTA LIQUIDA:
			1,259,14



Desglose de la Deuda Pagada	
Principal	1.259,16
Total	1.259,16

Datos del Pago	
Fecha de pago	10/09/2019

En ALICANTE, a 14/01/2020 09:34:15

SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA

Firmado por: **Nombre: SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA - DIPUTACION DE ALICANTE**
 Fecha: 14/01/2020 09:34:15

SW: 001026020063000782319 | Autenticidad verificable mediante CSV en: <https://www.suma.es>

Recibo IBI

Urbanística



LEYENDA

CALIFICACION DEL SUELO

(A) URBANO	SÍMBOLOS	CODIGO	LIMITES
(A1) ZONAS Y AMBITOS	DE 1000	DE 2000	DE 5000
PASADIZO DE CASCO	EC		
CASCO TRADICIONAL	CT		
NORMATIVA ANTERIOR	NA		
EDIFICACION ABIERTA	EA		
VIVIENDA ADJUNTA	VA	1,2,3a,b,c	EA 2b
VIVIENDA UNIFAMILIAR	VU		
COLONIA DE MADRO	CM		
CONSERVACION DE EDIFICACION	CE		
EJES COMERCIALES			

Plano parcelario / Urbanístico