INFORME OCUPACIONAL | CASO

DATOS EXPEDIENTE

Asset ID	63753
Suscriber	11377190
Account	14340399

DATOS GENERALES

Fecha informe	13-may.-26	**Número de sesiones**	1
Empresa externa	LITIA	**Mediador**	Iker Belaustegui

LOCALIZACION DEL ACTIVO

Referencia catastral	1471501TP8017S0470XX				
Dirección	Calle Peña Rueda 1, 5º I				
C.P	33510	**Finca registral**	99402		
Municipio	SIERO	**Provincia**	Asturias	**CCAA**	Principado de Asturias

INCIDENCIA EN DIRECCIÓN *(Cumplimentar tanto si existe incidencia como si no)*

Parámetro analizado	**Si**	**No**
Dirección nota simple correcta		X
Dirección listado correcta		X

Dirección visitada	Calle Peña Rueda 1, 5º I				
Municipio	SIERO	**Provincia**	ASTURIAS	**CCAA**	PRINCIPADO DE ASTURIAS

EN CASO DE DISCREPANCIA EN LAS DIRECCIONES REFLEJAR PORQUÉ SE VISITA LA DIRECCIÓN INDICADA

La nota simple indica que la vivienda se ubica en la cuarta planta, pero podemos confirmar que la realidad es que se ubica en la quinta planta.

DATOS CONTACTO COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Constituida CCPP	**Si/No**	Si		
Rol comunidad	**Nombre**	**Teléfono 1**	**Teléfono 2**	**Mail**
Administrador comunidad	Se desconoce			
Presidente comunidad	Se desconoce			
Vecino 1				
Vecino 2				
Vecino 3				

Observaciones de la CCPP

DATOS ENTORNO/EDIFICIO COMUNIDAD

Ubicación inmueble	Barrio céntrico	Turístico	Polígono	Extrarradio	Aislado	Rural
				x		

Tipo de barrio	Ocupador	No ocupador	Conflictivo	Rural	Renta alta	Exclusivo
		x				

Tipo edificio	Multifamiliar	Unifamiliar/adosado	Chalet aislado	Local	Industrial	Rustico	En ruinas
	x						

Tipo vecindario	Edificio ocupador	No ocupador	No tolera ocupación	Tolera ocupación	Buena relación con ocupantes
		x			

Tamaño comunidad	Menor de 10	10-20 viviendas	21-30 viviendas	30-50 viviendas	Mayor 50 viviendas
			x		

ESTADO FINCA Y VIVIENDA

Parámetro analizado	**Observaciones**
Estado de la finca y zonas comunes	Se observa que las zonas comunes están bien cuidadas, limpias y en buen estado en general
Estado del interior de la vivienda	Se desconoce
Presencia de ascensor y estado del mismo	Hay ascensor y funciona
Existencia de timbre y estado del mismo	Existe timbre y funciona.
Estado del buzón y nombres que figuran	Buzón en buen estado sin nombres, solo nombreado con el número de piso, 5ºI
Estado de suministros	Se desconoce.
Existencia y detalle de signos de habitabilidad	Existe felpudo,

DATOS OCUPACIÓN INMUEBLE

Nombre	Apellidos	Parentesco	Edad	Nacionalidad	Teléfono	Email
No contactado						

Detalle ocupantes

Número de ocupadores adultos	
Número de ocupadores menores	
Número de ocupadores mayores de 60 años	
Número de personas embarazadas	
Número de discapacitados (>33%)	
Número de personas VVG	

Datos economicos ocupantes

Nóminas	€
No declarados	€
Ayudas públicas	€
Prestación desempleo/	€
Ayudas familiares	€
Total de ingresos:	€

CUESTIONARIO OCUPACIÓN INMUEBLE

Parámetro analizado	Observaciones
Vínculo con el inmueble	Se desconoce, tenemos instrucciones de no buscar a los deudores solo identificar la vivienda.
Composición unidad familiar	Se desconoce, tenemos instrucciones de no buscar a los deudores solo identificar la vivienda.
Trayectoria de vivienda	Se desconoce, tenemos instrucciones de no buscar a los deudores solo identificar la vivienda.
Recursos económicos	Se desconoce, tenemos instrucciones de no buscar a los deudores solo identificar la vivienda.
Red de apoyo familiar/social	Se desconoce, tenemos instrucciones de no buscar a los deudores solo identificar la vivienda.
Situación sociosanitaria	Se desconoce, tenemos instrucciones de no buscar a los deudores solo identificar la vivienda.
Integración en la comunidad	Se desconoce, tenemos instrucciones de no buscar a los deudores solo identificar la vivienda.
Contacto con SS.SS	Se desconoce, tenemos instrucciones de no buscar a los deudores solo identificar la vivienda.
Alternativas habitacionales	Se desconoce, tenemos instrucciones de no buscar a los deudores solo identificar la vivienda.
Cuidado del inmueble	Las zonas comunes y el edificio por fuera se encuentra en buen estado de conservación.
Estado de los suministros	Se desconoce, tenemos instrucciones de no buscar a los deudores solo identificar la vivienda.
Contacto con PAH	Se desconoce, tenemos instrucciones de no buscar a los deudores solo identificar la vivienda.
Detalle de vulnerabilidad	Se desconoce, tenemos instrucciones de no buscar a los deudores solo identificar la vivienda.
Riesgo reputacional	Se desconoce, tenemos instrucciones de no buscar a los deudores solo identificar la vivienda.

RESUMEN INTERVENCIÓN

Parámetro analizado	Valores	Resultado	
Contactado	Si/No	NO	
Estado ocupacional	Detalle*	Deudores	* Deudor, anterior propietario, ocupador ilegal, inquilino/otros
Aporta contrato/título	Si/No		
Vivienda habitual	Si/No		
Crítico económico	Si/No		
Crítico social	Si/No		
Documentación	Si/No		
Clima de la mediación	Detalle*		*Cordial,formal,tenso,agresivo,desconfiado

*Si hay presencia de título/ contrato de arrendamiento indicar fecha firma contrato, fecha finalización, parte arrendadora y renta de alquiler.

Detalle	Valores	Resultado				
Contrato de alquiler	Si/No					
Contrato vigente	Si/No					
Fecha inicio contrato	fecha					
Fecha finalización contrato	fecha					
Datos arrendador	Nombre		Telefono		Mail	

VISITAS REALIZADAS Y OBSERVACIONES

(Detalle de cada una de las intervenciones realizadas indicando fecha y hora).

1º visita:

13/05/2026 12:00h

Mediante este encargo se nos ha encomendado identificar correctamente nuestro activo, puesto que hay discrepancias en la información del registro de la propiedad, catastro y la tasación realizada. Mientras que catastro y tasación indican de que se trata del 5ºI,en la quinta planta, el registro de la propiedad nos indica que se trata del 4ºI y que el edificio no tiene quinta planta. Desde la fachada principal observamos, a primera vista, que el edificio consta de planta baja más cuatro, aunque desde esta perspectiva no podemos saber si existe otra planta superior al fondo de la línea principal de fachada. Una vez dentro del portal lo primero que apreciamos es que las plantas no tienen placa. Recorremos todo el edificio por las escaleras, planta por planta, y sí podemos verificar que existe una quinta planta que no se encuentra al rás de la fachada principal, por lo que no es apreciable desde la calle. De nuevo en el portal vemos que existe un buzón señalado con el 5ºI. Tomamos fotografía del mismo. Nos dirigimos seguidamente a mirar la identificación de las viviendas, planta por planta, en el portero automático, y nos damos cuenta de algo muy peculiar: La secuencia de las viviendas desde la primera planta hasta la cuarta, comienza con los A, y finaliza con los E, mientras que la secuencia de las viviendas de la quinta planta comienza con el F y finaliza con el I.

PLANTA PRIMERA 1A, 1B, 1C, 1D, 1E
SEGUNDA PLANTA 2A, 2B, 2C, 2D, 2E
TERCERA PLANTA 3A, 3B, 3C, 3D, 3E
CUARTA PLANTA 4A, 4B, 4C, 4D, 4E
QUINTA PLANTA 5F, 5G, 5H, 5I.

No sabemos cual ha sido el motivo, pero concluimos que las viviendas de la quinta planta se han inscrito en el registro de la propiedad como secuencia de las viviendas de la cuarta, por lo que a efectos del mismo, la quinta planta no existe. Tras observaciones realizadas y manifestaciones recogidas de vecinos, sabemos que el demandado reside en la vivienda I situada físicamente en la quinta planta.

FOTOGRAFÍAS INMUEBLE DE CADA UNA DE LAS VISITAS REALIZADAS

(Entorno, Edificio, puerta portal numerada, puerta acceso inmueble numerada, cerradura, buzón, zonas comunes, testigos, interior vivienda si es posible)

Litia

1º visita:



















