INFORME DE TASACIÓN

1 OFICINA + 1 VIVIENDA EN EDIFICIO DE USO MIXTO

Emplazamiento: Calle URIA, Nº 24, Piso 2ª-7ª, Puerta VARIAS

Término Municipal 33003 - OVIEDO

Provincia: **Asturias**

ATValor S.A. · Firmado digitalmente · Razón: Aprobar documento ·

6/26/2025 2:52:16 PM



Código Seguro de Verificación E04799402-MI:EWc5-oYAE-KJnb-P7Xu-D Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es

ÍNDICE

CERTIFICADO DE TASACIÓN

1. SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD....1
2. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN....1
3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN....1
4. LOCALIDAD Y ENTORNO....2
5. DATOS DEL EDIFICIO....4
6. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN....5
7. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA....6
8. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN....7
9. ANÁLISIS DE MERCADO....9
10. DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS....9
11. VALORES DE TASACIÓN....14
12. CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS....14
13. OBSERVACIONES....15
14. FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS....15
15. DOCUMENTACIÓN ANEXA AL INFORME....15

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

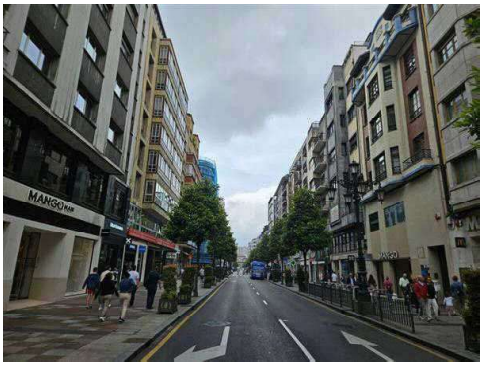
CERTIFICADO DE TASACIÓN 1/4

Agrupación Técnica del Valor, S.A. Sociedad de Tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el número 4633:

CERTIFICA

Que según los datos del informe de tasación con número de expediente 006725-33-25-V.01 realizado por D. Paula Meana Vega, consistente en la valoración del inmueble 1 oficina + 1 vivienda en edificio de uso mixto situado en Calle URIA, Nº 24, Piso 2ª-7ª, Puerta VARIAS, Municipio de Oviedo, Provincia de Asturias, Código postal 33003, se informa:

Mandatario:	
Solicitante:	JDO. PRIMERA INSTANCIA Nº1 EIVISSA
CIF:	S07130
Situación:	Calle URIA, Nº 24, Piso 2ª-7ª, Puerta VARIAS
Municipio:	OVIEDO (33003)
Provincia:	Asturias
Estado del inmueble:	Terminado
Situación legal:	Inmueble Libre
Situación de ocupación:	Desconocido
Tipo de propiedad:	Pleno Dominio
Registro de la propiedad:	Nº 4 OVIEDO



- Finca registral: 11624 T.3249 L.2224 F.90 Ins.1 Sec.3
  Referencia Catastral: 9253018TP6095S0004HI
  Idufir: 33030000618149
- Finca registral: 5652 T.2851 L.2106 F.150 Ins.6 Sec.3
  Referencia Catastral: 9253018TP6095S0009ZD
  Idufir: 33030000349722

FINALIDAD DEL INFORME / OTRAS FINALIDADES.

La finalidad de la tasación no está incluida dentro de las finalidades que se integran como obligatorias en el ámbito de aplicación de la Orden ECO 805/2003. de 27 de marzo, (BOE num.85 de 9 de abril) y determinados derechos para ciertas finalidades financieras como EHA/3011/2007 y EHA564/2008.

No obstante, el informe **SI** se ha realizado de acuerdo a dicha Orden, ECO 805/2003 y se han aplicado los principios comprobaciones, métodos, procedimientos y demás disposiciones que se incluyen en la citada Orden y son de aplicación en función de la naturaleza del bien objeto de tasación.

RESUMEN DE SUPERFICIES, VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	SUPERFICIE REGISTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL	SUPERFICIE COMPROBADA	SUPERFICIE ADOPTADA
11624	Oficina 2ª	60,59 m² (SCR)	100,00 m² (SZK)		60,59 m²
5652	Piso 7º	63,00 m² (SCR)	69,00 m² (SZK)		63,00 m²
TOTAL		**123,59 m²**	**169,00 m²**		**123,59 m²**

SCR: Superficie construida registral
SZK: Superficie construida con partes comunes catastral

FINCA	USO CONSIDERADO	M. COSTE	COMP (1)	SUELO	SEGURO (2)	SEGURO (3)	VALOR TASACIÓN
11624	Oficina 2ª	61.713,34	78.119,90	32.884,62	45.235,28	48.047,87	78.119,90
5652	Piso 7º	116.614,26	144.140,22	75.109,86	69.030,36	69.174,00	144.140,22
TOTAL GENERAL		**178.327,60**	**222.260,12**	**107.994,48**	**114.265,64**	**117.221,87**	**222.260,12**

(1) Valor de comparación ajustado igual al valor de comparación.
(2) Valor del seguro según el RD 716/2009 (VT-Vsuelo).
(3) Valor del seguro según Orden ECO/805/2003 (VRB-Vsuelo).

USOS	Tipologías	Unidades	Superficie *Útil*	Superficie *Cconstruida*	Superficie **Adoptada**	VALOR TASADO
Terciario	Oficina S/Acceso	1			60,59 m²	78.119,90 €
Residencial	Piso	1			63,00 m²	144.140,22 €
TOTALES		2			123,59 m²	222.260,12 €

VALOR DE TASACIÓN 222.260,12 EUROS

Valor de Tasación se corresponde con el Valor de Mercado calculado por el Método de Comparación

CERTIFICADO DE TASACIÓN 2/4

CONDICIONANTES

[[CP2][C2]] El valor de tasación queda CONDICIONADO a que pueda realizarse VISITA INTERIOR del inmueble y, con ella, corroborarse la correspondencia entre los datos considerados en el presente informe (relativos a identificación, superficies, calidades, instalaciones, estado de conservación, servidumbres y estado de ocupación), y la realidad física del inmueble.

ADVERTENCIAS GENERALES

[[DUE5][A2]] Se ADVIERTE que no se ha dispuesto de los Estatutos de la Comunidad de Propietarios a que pertenece la finca y/o Certificación expedida por el Administrador de la misma, por lo que se desconocen las posibles limitaciones al uso del inmueble que aquellos pudieranhaber establecido.

[[ADV51]-[A1]]. Se Advierte que el inmueble valorado está afectado por un Derecho Real de Usufructo Vitalicio a nombre de Dña .BENEDICTA PEREZ CIDAD. El valor de tasación considerado corresponde al pleno dominio del inmueble.

OBSERVACIONES

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 28-05-2025.

Titular Registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10469597C
Propietario: ADOLFO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 4,66
% Propiedad: 4,66. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 748081Y
Propietario: SANTIAGO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 4,66
% Propiedad: 4,66. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10469598K
Propietario: FRANCISCO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 1,33
% Propiedad: 1,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10515222J
Propietario: MARIA COVADONGA JACOBA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 1,33
% Propiedad: 1,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10515511A
Propietario: ANGELA MARTA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 1,33
% Propiedad: 1,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10515221N
Propietario: MARIA TERESA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 1,33
% Propiedad: 1,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10512936G
Propietario: VICENTE JUAN GONZALEZ-VILLAMIL PEREZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 1,33
% Propiedad: 1,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10557382Z
Propietario: MARIA RAMONA TELMA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 1,33
% Propiedad: 1,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 9681480K
Propietario: JUAN EUGENIO GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio

CERTIFICADO DE TASACIÓN 3/4

% Propiedad real: 1,33
% Propiedad: 1,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10486232A
Propietario: MARIA DOLORES CARMEN ANGELES GONZALEZ FERNANDEZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 10,00
% Propiedad: 10,00. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10445714B
Propietario: BENEDICTA PEREZ CIDAD
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 2,00
% Propiedad: 2,00. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10471318Q
Propietario: MARIA ENCARNACION CLOTILDE GONZALEZ FERNANDEZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 10,00
% Propiedad: 10,00. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10471407J
Propietario: MARIA ENCARNACION MORALES GONZALEZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 8,33
% Propiedad: 8,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10517291N
Propietario: TOMAS NICOLAS FRANCISCO MORALES GONZALEZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 8,33
% Propiedad: 8,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10505201C
Propietario: MIGUEL MORALES GONZALEZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 11,66
% Propiedad: 11,66. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10485353K
Propietario: MARIA ANGELES FRANCISCA MATEA MORALES GONZALEZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 8,33
% Propiedad: 8,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10521502Z
Propietario: MARIA JOSEFA COVADONGA GONZALEZ CUESTA
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 10,00
% Propiedad: 10,00. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10501654S
Propietario: RAMON GONZALEZ CUESTA
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 12,72
% Propiedad: 12,72. Pleno Dominio

CERTIFICADO DE TASACIÓN 4/4

TASADOR

Este certificado consta de 4 páginas numeradas de la 1 a la 4 y no tendrá validez si carece del número de expediente y firma de ATValor S.A.
ATValor , S.A, no se hace responsable de los posibles vicios ocultos del inmueble. El valor de tasación no contempla las cargas hipotecarias que pudieran recaer sobre el inmueble.
Para que conste y surta los efectos oportunos firmo el presente certificado.

TÉCNICO FACULTATIVO



Paula Meana Vega. Arquitecto Técnico
Nº de Colegiado: 1530

REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD



Angeles Aguilar Viyuela
Director General

Fecha de visita: 10/06/2025 | Fecha de emisión: 20/06/2025 | Fecha de caducidad: 20/12/2025

INFORME DE TASACIÓN

1 OFICINA + 1 VIVIENDA EN EDIFICIO DE USO MIXTO

1 SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

SOLICITANTE

JDO. PRIMERA INSTANCIA Nº1 EIVISSA
07800 - Baleares (EIVISSA)

FINALIDAD

OTRAS FINALIDADES

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con los requisitos de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE del 9 de Abril de 2003., modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de marzo de 2008

2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

1 OFICINA + 1 VIVIENDA EN EDIFICIO DE USO MIXTO

ESTADO DEL INMUEBLE

Terminado

DIRECCIÓN

Calle URIA, Nº 24, Piso 2ª-7ª, Puerta VARIAS
Se identifica el inmueble mediante la coincidencia entre la dirección postal actual y los datos reflejados en la documentación registral.

			Superficies			
USOS	**Tipologías**	**Unidades**	*Útil*	*Cconstruida*	**Adoptada**	VALOR TASADO
Terciario	Oficina S/Acceso	1			60,59 m²	78.119,90 €
Residencial	Piso	1			63,00 m²	144.140,22 €
TOTALES		2			123,59 m²	222.260,12 €

MUNICIPIO

33003 OVIEDO PROVINCIA Asturias

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad nº 4 de OVIEDO

Finca	DENOMINACIÓN	LIBRO	TOMO	FOLIO	SECCIÓN	IDUFIR	REFERENCIA CATASTRAL	SUP.ADOP.
11624	Oficina 2ª	2224	3249	90	3	33030000618149	9253018TP6095S0004HI	60,59 m² (SM)
5652	Piso 7º	2106	2851	150	3	33030000349722	9253018TP6095S0009ZD	63,00 m² (SZC)
TOTAL GENERAL								**123,59 m²**

3 COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

COMPROBACIONES REALIZADAS

- No existe Resolución Administrativa que pueda dar lugar a Expropiación
- No hay incoado Expediente que pueda dar lugar a Expropiación
- Correspondencia con finca registral
- Comprobación Planeamiento Urbanístico
- Correspondencia con finca catastral
- No existe procedimiento de expropiación
- Régimen Protección Patrimonio Arquitectónico
- Adec. planeamiento urbanístico vigente
- Régimen protección pública
- No existe Plan o Proyecto de expropiación

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

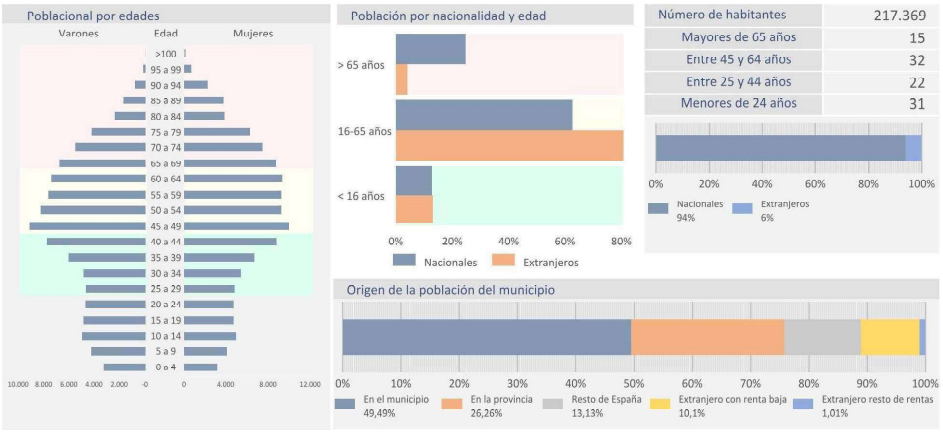
- Plano de situación
- Plano urbanístico
- Reportaje fotográfico
- Nota Simple
- Documentación catastral

4 LOCALIDAD Y ENTORNO

4.1 GRÁFICOS

POBLACION

Se analiza la demanda potencial de viviendas desgranando la pirámide de población, en gradientes por tramos de edad, y tipo de inmigración demandante según proporción nacionalidad y renta.

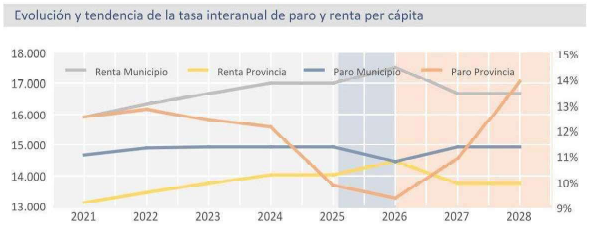


EMPLEO Y RENTA

Se analizan otros factores clave que afectan a la demanda potencial y su acceso a la vivienda.

	Municipio	Provincia
Tasa de paro *	11,3%	12,1%
Menores de 25 años	6,2%	0,9%
Entre 25 y 45 años	12,9%	4,5%
Renta per cápita (anual)	17.002 €	

* Tasa de Paro se define como el número de parados registrados sobre el total de población entre 16 y 64 años. Cierre de ejercicio



4.2 LOCALIDAD

TIPO DE NÚCLEO

TIPO DE NUCLEO: Capital de provincia y de comunidad autónoma. El concejo de Oviedo se sitúa en el centro del Principado de Asturias, ocupando 186,65 km² entre los ríos Nalón y Nora (los dos ríos más importantes del concejo, junto al río Trubia), aunque ninguno de ellos cruza el casco urbano. Limita al norte con Llanera; al este con Siero y Langreo; al sur con Mieres, Ribera de Arriba y Santo Adriano; y al oeste con Grado y Las Regueras. Constituye el centro comercial, de negocios, administrativo y universitario de la región; también es la sede de la Archidiócesis de Oviedo. Es el segundo municipio más poblado de la región. La altura del concejo varía entre los 80 msnm que marca el río Nalón y los 709 msnm que alcanza el Monte Picayo, en el macizo de La Grandota, situado en el límite con Langreo. La ciudad está protegida de los vientos del norte por el Monte Naranco; al sur está la sierra del Aramo, en la que se encuentra el puerto de montaña Angliru. El casco urbano ocupa una topografía accidentada, que se traduce en bruscos desniveles de más de 100 metros entre el barrio de El Cristo (315 m) y La Tenderina (190 m); normalmente se utiliza como referencia para el casco urbano la altura a la que se encuentra el Teatro Campoamor (227 m). A pesar de esta topografía, el concejo representa el primer ámbito de cierta horizontalidad al norte de la Cordillera Cantábrica, que es continuada por los concejos de Llanera y Siero.

OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA

OCUPACION LABORAL: Es múltiple, predominando la actividad de servicios y construcción. La actividad industrial queda centradaen ciudades como Avilés y Gijón. Como capital de provincia se concentra en ella todas las principales actividades administrativas. NIVEL DE RENTA: Medio.

POBLACIÓN

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2023: 217.584 habitantes de derecho.
La tendencia, respecto al padrón de 2022, es: Creciente

EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

EVOLUCION DE LA POBLACION: La tendencia, respecto al padrón de 2022, es creciente.
DENSIDAD DE POBLACION: La densidad de población en el entorno es media.

4.3 ENTORNO

DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS

ANTIGUEDAD DEL ENTORNO: Variable.
ATRACTIVO COMERCIAL: Medio-alto.
DESARROLLO: Terminado.
GRADO DE CONSOLIDACIÓN: Completo (No existen solares libres en el entorno próximo).
NIVEL DE OCUPACIÓN LOCALES: Medio-alto (Ocupación entre el 60 y 80%).
SIGNIFICACIÓN: Zona residencial para primera vivienda con actividad comercial y terciaria.
TIPIFICACIÓN: Ordenación en manzana cerrada.
TRÁFICO DE VEHÍCULOS: Intenso.
TRÁNSITO PEATONAL: Intenso.

CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

El entorno dispone de los servicios mínimos (suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua, acceso rodado y evacuación de aguas residuales), encontrándose en buen estado de conservación.

EQUIPAMIENTO

ASISTENCIAL: Centros asistenciales públicos y privados en el entorno próximo. Hospital Central de Asturias.
COMERCIAL: Múltiple. En el centro urbano del municipio, densidad comercial elevada. La más importante zona comercial de Oviedo es la calle Uría, eje en el que se instalan las sedes de bancos, compañías de seguros, así como grandes almacenes y multitud de tiendas. Existen además diversas grandes superficies, Centro Comercial Los Prados, centro comercial Parque Principado, y Centro Comercial Espacio Buenavista, en el Palacio de Congresos Princesa Letizia.
DEPORTIVO: Abundante. Instalaciones polideportivas diversas en el entorno próximo. Estadio Municipal "Carlos Tartiere".
ESCOLAR/EDUCATIVO: Equipamiento de todo tipo, incluido universitario.
LUDICO: Abundante.
ZONAS VERDES: Abundantes. Su principal parque es el Campo de San Francisco situado en el centro de Oviedo. Otras zonas verdes importantes son El Campillín, Parque de Invierno; Parque de Purificación Tomás; Parque del Oeste; Parque de Santullano; y Parque de San Pedro de los Arcos.
APARCAMIENTO: Escaso.

COMUNICACIONES

AUTOBUSES: Autobuses urbanos e interurbanos de línea regular. La red de autobuses urbanos está gestionada por la empresa TUA (Transportes Unidos de Asturias), perteneciente al grupo Alsa que dispone de 13 líneas más una de búho nocturno. Además empresas como Alcotán, Alsa, Álvarez González, Easa, Enferbus, Hortal, Llanera y Turytrans ofrecen sus servicios regionales, interregionales o internacionales desde la nueva estación de autobuses de Oviedo o desde distintas paradas en la ciudad.
METROPOLITANO: No existe.
FERROCARRIL: Existe estación de cercanías y largo recorrido en el entorno próximo. El municipio dispone de dos estaciones: la Estación del Norte y la estación de La Corredoria y de varios apeaderos, Llamaquique, Argañosa-Lavapiés, Las Campas y Las Mazas, etc.
RED VIARIA: La A-66 que comunica Serín con Sevilla. Esta ruta es la entrada desde Madrid y Mieres y forma parte de la autopistaÝ" que comunica Oviedo, Gijón y Avilés. La A-63 que comunica Oviedo con La Espina hasta la A-8 o Autovía del Cantábrico. Esta vía comunica las poblaciones de Trubia, Grado y Salas. La A-64 que une la A-66 a la altura del Centro Comercial Parque Principado con la A-8 a la altura de Villaviciosa. Esta autovía pasa por El Berrón y Pola de Siero. Aparte de estas carreteras, pasan por Oviedo la N-630 que une Gijón con Sevilla y la N-634 que une Santiago de Compostela con San Sebastián. Recientemente se ha realizado el desdoblamiento de la antigua carretera de Oviedo - Gijón que ahora tiene la denominación de AS-II y la categoría de autovía.
AEROPUERTO: El Aeropuerto de Asturias, situado a 45 km de la ciudad y bien comunicado por autovía.

5 DATOS DEL EDIFICIO

DIRECCIÓN DEL EDIFICIO

Calle URIA, Nº 24, Piso 2ª-7ª, Puerta VARIAS
Se identifica el inmueble mediante la coincidencia entre la dirección postal actual y los datos reflejados en la documentación registral.
33003 - OVIEDO
ASTURIAS

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

ESTADO ACTUAL	CATEGORIA CALLE	CALIDAD EDIFICIO	PORTERIA
De Origen	Principal	Media	No
ZONAS COMUNES	**AÑO CONSTRUCCION**	**AÑO REHABILITACION**	**PLANTA BAJO RASANTE**
No	1900	0	0
ANTIGÜEDAD	**ASCENSORES**	**COORDENADAS UTM**	**PLAN. SOBRE RASANTE**
MAS DE 100 AÑOS	1	x: -5.850195200 y: 43.363543800	8

6 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

6.1 DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO O EDIFICIO

CALIDAD GENERAL: Media.
CALIDAD ZONAS COMUNES: Media, en buen estado de conservación.
ELEMENTOS COMUNES: El edificio dispone de portal, escalera, ascensor y patio interior.
TIPOLOGÍA: Edificación de viviendas colectivas en manzana cerrada.
USOS: Mixto (residencial, oficinas y comercial).
NÚMERO DE PLANTAS BAJO RASANTE: 0.
NÚMERO DE PLANTAS SOBRE RASANTE: Baja+ 7.
NÚMERO TOTAL DE PLANTAS: 8.

6.2 DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES

TERCIARIO OFICINA S/ACCESO

Planta Segunda	Se desconoce la distribución actual de la finca tasada al no haberse facilitado acceso a la misma.

RESIDENCIAL PISO

Planta Séptima	Se desconoce la distribución actual de la finca tasada al no haberse facilitado acceso a la misma.

SUPERFICIES (m²)

USO CONSIDERADO	Constru Registral	Constru Catastral	CCC Catastral	Adoptada
Oficina 2ª	60,59	92,00	100,00	60,59
Piso 7º	63,00	63,00	69,00	63,00

Según Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, modificada por la EHA/3011/2007 de 4 de octubre y EHA/564/2008, de 28 de febrero, cuando no sea posible comprobar la superficie del inmueble a valorar, se utilizará la menor entre las superficies catastral y registral.

6.3 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA EDIFICACIÓN

CIMENTACIÓN: Hormigón.
ESTRUCTURA: Hormigón armado.
FACHADA: Fábrica de ladrillo con terminación en pintura.
FORJADO: Vigueta y bovedillas, forjado unidireccional.
CUBIERTA: Inclinada con cubrición de teja cerámica.

TERCIARIO OFICINA S/ACCESO

TERMINACIONES

PLANTA SEGUNDA	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Distribución	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce

RESIDENCIAL PISO

PLANTA SÉPTIMA	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Dormitorio			
Baño			
Distribución	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce

6.4 CARPINTERÍA EXTERIOR

TERCIARIO OFICINA S/ACCESO

Se desconoce el tipo de carpintería exterior del inmueble valorado al no haberse podido visitar interiormente.

6.5 CARPINTERÍA INTERIOR

TERCIARIO OFICINA S/ACCESO

Se desconoce el tipo de carpintería interior del inmueble valorado al no haberse podido visitar interiormente.

INSTALACIONES ESPECÍFICAS

PORTERO. Sí, dispone.

ASCENSORES. Sí, dispone.

AIRE ACONDICIONADO.

INSTALACIÓN DE GAS.

OBSERVACION DE INSTALACIONES. Se desconocen las instalaciones específicas existentes del inmueble valorado ya que no se ha podido acceder al interior del mismo. A efectos de valoración se considera que dispone de las instalaciones necesarias para el uso residencial, y adecuadas a la calidad exterior del edificio.

6.6 ESTADO ACTUAL

SITUACIÓN ACTUAL

Se desconoce el estado de conservación real del inmueble, ya que no se ha podido acceder al interior del mismo para su inspección, por lo que se ha estimado un estado de conservación interior acorde con el del exterior, siendo bueno.

ANTIGÜEDAD

USO CONSIDERADO	AÑO CONSTRUCCIÓN	AÑO REHABILITACIÓN	Uso Ppal./Vida util
Oficina 2ª	1.900	- - -	Residencial/100
Piso 7º	1.900	- - -	Residencial/100

La antigüedad informada del inmueble es la que se detalla en la documentación catastral obtenida de la Sede Electrónica del Catastro.

7 DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO VIGENTE. Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo.
Aprobación definitiva de fecha 6 de febrero de 2006. Texto refundido publicado en el BOPA de fecha 25 de marzo de 2006.

CLASIFICACION DEL SUELO. Urbano.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA. Ordenanza RC: Edificación Residencial Cerrada.

RÉGIMEN PARTICULAR DE USOS. 1. Uso Característico: Residencial.

2. Usos Compatibles:

a) Industrial: En planta baja e inferiores a la baja.

b) Oficinas: En cualquier situación.

c) Comercial: En plantas semisótano y baja, o en régimen de edificio de uso exclusivo. Cabrá su autorización en planta primera cuando forme parte de un local de planta baja.

d) Hotelero: En situación de planta semisótano, baja y primera, o en régimen de edificio de uso exclusivo.

e) Hostelería: En planta semisótano y baja. En primera planta, cuando forme parte de un local de planta baja.

f) Salas de reunión y espectáculos: En planta semisótano y baja, o en edificio exclusivo. En planta primera sólo cuando estén ligadas a un local de planta baja.

g) Dotacional Público: En cualquier situación.

h) Dotacional Privado: en edificio de uso exclusivo, en planta baja y primera y en local con acceso independiente desde el exterior.

i) Garaje-aparcamiento: En plantas bajo rasante, planta baja o edificio de uso exclusivo. Se permite el uso de aparcamiento o garaje bajo rasante en RC L, parcela libre de edificación.

j) En las plantas bajas abiertas se permiten, mediante su correspondiente cerramiento y habilitación, los usos dotacionales, o los de servicios destinados a las respectivas comunidades de propietarios.

3. Usos prohibidos: Los no indicados y las situaciones no contempladas en los epígrafes anteriores.

ADECUACION AL PLANEAMIENTO. El inmueble cumple plenamente con todas las condiciones urbanisticas que determina las Ordenanzas municipales.

PROTECCIÓN PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO. Edificio incluido en el Catálogo Urbanístico del Concejo de Oviedo.
Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras.
Nombre de la Ficha: URIA, 24.
Grado de Protección: Parcial 2 (P2).

8 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

TENENCIA Y LIMITACIONES

Propietario (Pleno Dominio) :

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10469597C
Propietario: ADOLFO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 4,66
% Propiedad: 4,66. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 748081Y
Propietario: SANTIAGO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 4,66
% Propiedad: 4,66. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10469598K
Propietario: FRANCISCO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 1,33
% Propiedad: 1,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10515222J
Propietario: MARIA COVADONGA JACOBA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 1,33
% Propiedad: 1,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10515511A
Propietario: ANGELA MARTA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 1,33
% Propiedad: 1,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10515221N
Propietario: MARIA TERESA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 1,33
% Propiedad: 1,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10512936G
Propietario: VICENTE JUAN GONZALEZ-VILLAMIL PEREZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 1,33
% Propiedad: 1,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10557382Z
Propietario: MARIA RAMONA TELMA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 1,33
% Propiedad: 1,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 9681480K
Propietario: JUAN EUGENIO GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 1,33
% Propiedad: 1,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10486232A
Propietario: MARIA DOLORES CARMEN ANGELES GONZALEZ FERNANDEZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 10,00
% Propiedad: 10,00. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10445714B

Propietario: BENEDICTA PEREZ CIDAD
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 2,00
% Propiedad: 2,00. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10471318Q
Propietario: MARIA ENCARNACION CLOTILDE GONZALEZ FERNANDEZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 10,00
% Propiedad: 10,00. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10471407J
Propietario: MARIA ENCARNACION MORALES GONZALEZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 8,33
% Propiedad: 8,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10517291N
Propietario: TOMAS NICOLAS FRANCISCO MORALES GONZALEZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 8,33
% Propiedad: 8,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10505201C
Propietario: MIGUEL MORALES GONZALEZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 11,66
% Propiedad: 11,66. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10485353K
Propietario: MARIA ANGELES FRANCISCA MATEA MORALES GONZALEZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 8,33
% Propiedad: 8,33. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10521502Z
Propietario: MARIA JOSEFA COVADONGA GONZALEZ CUESTA
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 10,00
% Propiedad: 10,00. Pleno Dominio
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 10501654S
Propietario: RAMON GONZALEZ CUESTA
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 12,72
% Propiedad: 12,72. Pleno Dominio

ESTADO DE OCUPACIÓN

Ocupado:	Se desconoce
Destino previsto:	Desconocido

9 ANÁLISIS DE MERCADO

9.1 OFERTA

ESTUDIO DE LA OFERTA: Existe oferta de inmuebles similares al valorado en el entorno próximo.
VALORES OFERTADOS: Los valores ofertados oscilan en función de las ubicaciones, antigüedades, calidades y superficies de los inmuebles.

9.2 DEMANDA

ESTUDIO DE DEMANDA: Existe un relación estable en el mercado de la zona entre la oferta-demanda, con una demanda tipo medio.

9.3 INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA O DE ALQUILER

Los precios de oficinas en esta zona oscilan entre los 900 €/m² y los 1.500 €/m² dependiendo de la ubicación, del estado de conservación y del tamaño de los inmuebles ofertados. Las viviendas oscilan entre los 2.000 €/m² y los 2.700 €/m². Este precio se considera por metro cuadrado construido con inclusión de zonas comunes.

9.4 EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

AFECCIONES: No se prevé a corto plazo degradación del entorno por causas extrínsecas al inmueble que puedan afectar al valor de tasación adoptado.
PERSPECTIVAS DEL MERCADO: Las perspectivas de revalorización del inmueble se consideran bajas, con incrementos interanuales similares al IPC.
RENOVACION: La zona se encuentra completamente desarrollada y consolidada, por lo que no se prevén actuaciones en el actual Planeamiento que alteren las ofertas existentes.

10 DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

Para el cálculo de los valores técnicos de este informe se han empleado los siguientes métodos:
- Método del coste.
- Método de comparación.

10.1 MÉTODO DEL COSTE

Mediante este método se calcula un valor técnico que se denominará valor de reemplazamiento. Dicho valor podrá ser bruto o neto.

VALOR DE REEMPLAZAMIENTO BRUTO (art. 18 Orden ECO)

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.

Para calcular el valor de reemplazamiento bruto se han sumado las siguientes inversiones:

VRB = Valor del Suelo + Costes de Construcción + Gastos Necesarios

1. Valor del suelo
El valor del suelo en el que se encuentra el edificio o el del edificio a rehabilitar. Se utiliza bien el método de comparación, bien el método residual dinámico o estático, según se detalla en el apartado correspondiente del informe.
2. Costes de construcción
Se considera como coste de 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 promotor. No se incluye en dicho coste el de los elementos no esenciales de la edificación que sean fácilmente desmontables ni los costes de los acabados e instalaciones no polivalentes.
El coste de construcción del inmueble a valorar se calcula utilizando los costes unitarios de referencia que la Sociedad establece de forma periódica en función de la clasificación por zonas geográficas. Los unitarios de referencia se obtienen a partir de análisis de

presupuestos realizados con el programa CYPE, para viviendas plurifamiliares de calidad media en varias ubicaciones. Los resultados se han cotejado con publicaciones especializadas y datos de organismos oficiales para asegurar su precisión.
Una vez determinada el área económica homogénea a la que pertenece el inmueble y su unitario de referencia correspondiente, para cada inmueble obtenemos el coste medio, ponderando dicho unitario de referencia con unos coeficientes de conversión según su uso, tipología y categoría basados en el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones del RD 1020/1993.
3. Gastos necesarios
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: Honorarios técnicos por proyecto y dirección de las obras, Impuestos no recuperables y aranceles necesarios para la formalización de la adquisición del terreno, o del edificio a rehabilitar, y, en su caso, para la declaración de obra nueva del inmueble, Costes de licencias y tasas de la construcción, Seguros obligatorios de construcción y honorarios de control técnico, Gastos de administración del Promotor, Gastos 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.

VALOR DE REEMPLAZAMIENTO NETO (art. 19 Orden ECO)

Para calcular el valor de reemplazamiento neto hemos restado del valor de reemplazamiento bruto la depreciación física y, en su caso, funcional del inmueble en la fecha de la valoración.

VRN = VRB – Depreciación Física y Funcional

La depreciación física es la pérdida que experimenta el VRB de un bien en función de su antigüedad, estado de conservación y duración de sus componentes.
La depreciación funcional es la pérdida que experimenta el VRB de un bien atendiendo a las pérdidas producidas en el inmueble por obsolescencia, diseño, falta de adaptación a su uso, etc.

	SUPERFICIES	* VALOR DEL SUELO		COSTES DE CONSTRUCCIÓN		GASTOS NECESARIOS		
USO CONSIDERADO	(m²)	UNIT (€/m²)	TOTAL (€)	UNIT (€/m²)	TOTAL (€)	%	UNIT (€/m²)	TOTAL (€)
Oficina 2ª	60,59	542,74	32.884,62	650,00	39.383,50	22,00	143,00	8.664,37
Piso 7º	63,00	1.192,22	75.109,86	900,00	56.700,00	22,00	198,00	12.474,00

	VRB		DEPRECIACIÓN	VRN	
USO CONSIDERADO	UNIT (€/m²)	TOTAL (€)	%	UNIT (€/m²)	TOTAL (€)
Oficina 2ª	1.335,74	80.932,49	40,0	1.018,54	61.713,34
Piso 7º	2.290,22	144.283,86	40,0	1.851,02	116.614,26

(*) Cálculo detallado en el apartado correspondiente

OBSERVACIONES SOBRE LA ANTIGÜEDAD Y CONSERVACIÓN

.

10.2 CALCULO DEL VALOR DEL SUELO POR METODO RESIDUAL ESTATICO

Mediante este método se calculará un valor técnico que se denominará valor residual, aplicando la siguiente fórmula:

F = VM * (1-b) - Sumatorio[Ci]

Donde:
F = Valor del suelo
VM = Valor de mercado del inmueble a nuevo
b = Margen o beneficio neto del promotor
Ci = Cada uno de los pagos necesarios considerados= C.cons + Gn + Gc +Gf
- C.Cons = Costes de construcción
- Gn = Gastos necesarios
- Gc = Gastos de comercialización

- Gf = Gastos financieros

1. Valor de mercado a nuevo
El valor de mercado a nuevo de cada uno de los usos especificados se corresponde con un estudio en el mercado local del posible valor en venta de un inmueble de obra nueva de características medias en la zona, a promover para la hipótesis de edificio terminado en la fecha de la tasación.
2. Beneficio del promotor
El margen de beneficio del promotor se fija a partir de la información que dispone sobre promociones de semejante naturaleza, y atendiendo al más habitual en las promociones de similares características y emplazamiento.
3. Costes de construcción
Se considera como coste de 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 promotor, según se detalla en el epígrafe del método del coste.
4. Gastos necesarios, de comercialización y financieros
Los gastos necesarios para realizar el reemplazamiento serán los medios del mercado según las características del inmueble objeto de valoración, con independencia de quién puede acometer el reemplazamiento, según se detalla en el epígrafe del método del coste.
Los gastos de comercialización y, en su caso, los gastos financieros serán los normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de características similares a la analizada.

USO CONSIDERADO	VALOR MERCADO (€/m²)	COSTE CONSTRUC. (€/m²)	GASTOS NECESARI. (€/m²)	GASTOS FINANC. (€/m²)	GASTOS COMERC. (€/m²)	BENEFICIO PROMOTOR (€/m²)	REPERC. (€/m²)	VALOR SUELO (€)
Oficina 2ª	1.805,05	650,00	143,00	54,15	36,10	379,06	542,74	32.884,62
Piso 7º	2.974,32	900,00	198,00	89,23	59,49	535,38	1.192,22	75.109,86

10.3 MÉTODO DE COMPARACIÓN

El método de comparación se basa en el principio de sustitución de la Orden ECO/805/2003, según el cual el valor de un inmueble es equivalente al de otros activos de similares características sustitutivos de aquél.

Para calcular el valor por comparación hemos seguido las siguientes reglas generales:

1. Hemos establecido las cualidades y características del inmueble tasado que influyen en su valor.

2. Hemos analizado el segmento del mercado inmobiliario de comparables y, basándonos en informaciones concretas sobre transacciones reales y ofertas firmes, apropiadamente corregidas en su caso, hemos obtenido precios actuales de compraventaal contado de dichos inmuebles.

3. Hemos seleccionado, entre los precios obtenidos tras el análisis indicado, una muestra representativa de los que correspondan a los comparables, para aplicar el procedimiento de homogeneización necesario.

4. Para homogeneizar se han tenido en cuenta aquellos parámetros que se han considerado más idóneos en relación con los elementos que se valoran.

Se ha realizado la homogeneización de cada uno de los comparables seleccionados, comparando cada característica del comparable con la correspondiente del inmueble a valorar, estimando su diferencia y estableciendo un coeficiente corrector del valor de mercado.

5. El valor de tasación se ha obtenido por la media aritmética de los diferentes precios homogeneizados de los comparables.

6. El valor por comparación obtenido se ajustará, en su caso, para obtener un valor por comparación ajustado cuando concurrarlos requisitos que se mencionan en el artículo 12.3 de la Orden ECO/805/2003.

OBSERVACIONES GENERALES DE LOS TESTIGOS VINCULADOS A LA TASACIÓN

Los testigos empleados corresponden a elementos de características similares de la zona en la que se ubica el inmueble valorado, en lo referente a uso, tipología y clasificación urbanística. Se dispone de información suficiente de sus precios de transmisión o de oferta, de sus ubicaciones precisas y de sus características principales. Las muestras, informaciones y datos, se refieren, como máximo, a los a los 12 meses anteriores a la fecha de tasación.

A los precios de los testigos se les ha descontado, en su caso, un porcentaje en concepto de negociación (en función de la fuente: particular, API, promotor, etc.) y/o un porcentaje en concepto de comercialización (en casos de ofertas procedentes de API), por lo que se considera que representan razonablemente la situación actual del mercado zonal.

Los datos de mercado empleados son libres de elementos especulativos, salvo que en el informe se exprese lo contrario.

COMPARABLES EN VENTA DE TERCIARIO OFICINA S/ACCESO

Comparables de mercado seleccionado:

Comp. 1 Calle CAVEDA, Nº 14, Planta 6ª, OVIEDO(OVIEDO), 33002
Comp. 2 Calle MARTINEZ MARINA, Nº 3, Planta 1ª, OVIEDO(OVIEDO), 33009
Comp. 3 Calle MANUEL PEDREGAL, Nº 10, Planta 2ª, OVIEDO(OVIEDO), 33001
Comp. 4 Calle QUINTANA, Nº 13, Planta 1ª, OVIEDO(OVIEDO), 33009
Comp. 5 Calle MELQUIADES ALVAREZ, Nº 20, Planta 2ª, OVIEDO(OVIEDO), 33003
Comp. 6 Calle CAVEDA, Nº 16, Planta 1ª, OVIEDO(OVIEDO), 33002

Cuadro de características diferenciales y cálculo de homogeneización:

Características(*)	**Comp.1**	**Comp.2**	**Comp.3**	**Comp.4**	**Comp.5**	**Comp.6**	**Inm. Val**
Tipo	Oficina S/Acceso	Oficina S/Acceso	Oficina S/Acceso	Oficina S/Acceso	Oficina S/Acceso	Oficina S/Acceso	Oficina S/Acceso
Fecha	20/06/2025	20/06/2025	20/06/2025	20/06/2025	20/06/2025	20/06/2025	20/06/2025
Transacción	Oferta	Oferta	Oferta	Oferta	Oferta	Oferta	
Fuente	Portal de Internet	Portal de Internet	Portal de Internet	Portal de Internet	Portal de Internet	Portal de Internet	
Antigüedad	33	29	29	49	49	63	125
Calidad Edif.	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Media
Uso del Edif.	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
Ascensor	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ext-int							Exterior
Calidad elemento	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Media
Estado conservación	Regular\Medio	Regular\Medio	Regular\Medio	Regular\Medio	Regular\Medio	Regular\Medio	Regular\Medio
Nº plantas edificio	1	2	1	2	1	1	8
Precio Oferta (€)	74.000,00	116.000,00	57.500,00	110.000,00	105.000,00	150.000,00	
Unitario Oferta (€/m²)	1.027,78	1.274,73	1.369,05	1.375,00	1.458,33	1.530,61	
% Desc	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	
SC [m²adopt]	72 m²	91 m²	42 m²	80 m²	72 m²	98 m²	60 m²
Unitario con descuento (€/m²)	976,39	1.210,99	1.300,60	1.306,25	1.385,42	1.454,08	

Homogeneización	**Comp. 1**	**Comp. 2**	**Comp. 3**	**Comp. 4**	**Comp. 5**	**Comp. 6**
Superficie	1,06	1,15	0,91	1,10	0,94	1,19
Ubicación del Edificio	1,04	1,00	1,10	1,00	1,00	0,90
Antigüedad del Edificio	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95
Calidad	1,00	0,93	1,05	0,90	1,00	0,90

Representatividad	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Coeficiente global	1,10	1,08	1,06	1,00	0,94	0,94	
Unitario homogeneizado	1.074,03	1.307,87	1.378,64	1.306,25	1.302,29	1.366,84	
Valor homogeneizado total							1.289,32
Valor de Mercado por Comparación de uso Terciario Oficina S/acceso (€/m²)							**1.289,32**
Valor de Mercado por Comparación de uso Terciario Oficina S/acceso (€)							**78.119,90**

(*) En caso de características que no se conocen con certeza se incluye una estimación.

COMPARABLES EN VENTA DE RESIDENCIAL PISO

Comparables de mercado seleccionado:

Comp. 1 Calle Quintana, Nº 9, (OVIEDO), 33009
Comp. 2 Calle Matemático Pedrayes, Nº 11, (OVIEDO), 33005
Comp. 3 Calle COVADONGA, Nº 5, Planta 3, (OVIEDO), 33002
Comp. 4 Calle GIL DE JAZ, Nº 4, Planta 2, (OVIEDO), 33004
Comp. 5 Calle CAVEDA, Nº 11, Planta 06, (OVIEDO), 33002
Comp. 6 Avenida VALENTÍN MASIP, Nº 2, Planta 2, (OVIEDO), 33013

Cuadro de características diferenciales y cálculo de homogeneización:

Características(*)	**Comp.1**	**Comp.2**	**Comp.3**	**Comp.4**	**Comp.5**	**Comp.6**	**Inm. Val**
Tipo	Piso	Piso	Piso	Piso	Piso	Piso	Piso
Fecha	02/01/2025	10/01/2025	20/06/2025	20/06/2025	20/06/2025	17/02/2025	20/06/2025
Transacción	Oferta	Oferta	Oferta	Oferta	Oferta	Oferta	
Fuente	API	API	Portal de Internet	Portal de Internet	Portal de Internet	API	
Antigüedad	52	62	50	52	55	55	125
Calidad Edif.	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Media
Planta	4	1	3	2	6	2	- - -
Ascensor	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ext-int	Exterior	Exterior	Exterior	Exterior	Exterior	Exterior	Exterior
Pisc/Deport/ZV	No/No/No	No/No/No	No/No/No	No/No/No	No/No/No	No/No/No	No/No/No
Calidad elemento	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Media
Estado conservación	Regular\Medio	Regular\Medio	Regular\Medio	Regular\Medio	Regular\Medio	Regular\Medio	Regular\Medio
Nº plantas edificio	6	8	1	1	1	7	8
Dormitorios	2	1	2	1	1	2	1
Baño/Aseo	2	1	1	1	1	2	1
Precio Oferta (€)	165.000,00	150.000,00	179.000,00	144.000,00	190.000,00	175.525,00	
Unitario Oferta (€/m²)	2.200,00	2.307,69	2.486,11	2.526,32	2.567,57	2.925,42	
% Desc	8,00%	8,00%	7,85%	7,85%	7,85%	8,00%	
SC [m²adopt]	75 m²	65 m²	72 m²	57 m²	74 m²	60 m²	63 m²
Unitario con descuento (€/m²)	2.024,00	2.123,08	2.290,95	2.328,00	2.366,01	2.691,38	

Homogeneización	**Comp. 1**	**Comp. 2**	**Comp. 3**	**Comp. 4**	**Comp. 5**	**Comp. 6**
Superficie de Vivienda	1,06	1,01	1,05	0,97	1,05	0,98
Ubicación del Edificio	1,00	1,02	1,00	1,00	1,00	1,00
Antigüedad del Edificio	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Calidad Constructiva	1,00	1,00	0,98	1,00	0,90	0,96

Anexos y Terrazas	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Coeficiente global	1,06	1,03	1,03	0,97	0,95	0,94	
Unitario homogeneizado	2.145,44	2.186,77	2.359,68	2.258,16	2.247,71	2.529,90	
Valor homogeneizado total							2.287,94
Valor de Mercado por Comparación de uso Residencial Piso (€/m²)							**2.287,94**
Valor de Mercado por Comparación de uso Residencial Piso (€)							**144.140,22**

(*) En caso de características que no se conocen con certeza se incluye una estimación.

VALOR DE MERCADO (€/m²)

MÉTODO DE COMPARACIÓN

USO CONSIDERADO	V.HOMOG.	D.REALES	E.RECUP.	D.FUNCI.	V.MERCADO
Oficina 2ª	1.289,32	- - -	- - -	- - -	1.289,32
Piso 7º	2.287,94	- - -	- - -	- - -	2.287,94

10.4 RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	COSTE	COMPARACIÓN	SUELO	SEGURO (1)	SEGURO (2)
11624	Oficina 2ª	61.713,34	78.119,90	32.884,62	45.235,28	48.047,87
5652	Piso 7º	116.614,26	144.140,22	75.109,86	69.030,36	69.174,00
TOTAL		**178.327,60**	**222.260,12**	**107.994,48**	**114.265,64**	**117.221,87**

FINCA	USO CONSIDERADO	V. TASACION
11624	Oficina 2ª	78.119,90
5652	Piso 7º	144.140,22
TOTAL		**222.260,12**

(1) Valor del seguro según el RD 716/2009 (VT-Vsuelo).
(2) Valor del seguro según Orden ECO/805/2003 (VRB-Vsuelo).

11 VALORES DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	M	SUPERF. (m²)	V.ADOPTADO (€/m²)	V.UNIDAD (€)	V.AGRUPACIÓN (€)
Oficina 2ª	M	60,59	1.289,32	78.119,90	78.119,90
Piso 7º	M	63,00	2.287,94	144.140,22	144.140,22

Método (M):
(M): (Coste y Comparación)

VALOR DE TASACIÓN 222.260,12 EUROS

Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS CON DOCE CENT.

Valor mínimo a cubrir por el seguro . . . 114.265,64 €

12 CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

CONDICIONANTES

1 [[CP2][C2]] El valor de tasación queda CONDICIONADO a que pueda realizarse VISITA INTERIOR del inmueble y, con ella, corroborarse la correspondencia entre los datos considerados en el presente informe (relativos a identificación, superficies, calidades, instalaciones, estado de conservación, servidumbres y estado de ocupación), y la realidad física del inmueble.

ADVERTENCIAS GENERALES

1 [[DUE5][A2]] Se ADVIERTE que no se ha dispuesto de los Estatutos de la Comunidad de Propietarios a que pertenece la finca y/o Certificación expedida por el Administrador de la misma, por lo que se desconocen las posibles limitaciones al uso del inmueble que aquellos pudieran haber establecido.

2 [[ADV51]-[A1]]. Se Advierte que el inmueble valorado está afectado por un Derecho Real de Usufructo Vitalicio a nombre de Dña .BENEDICTA PEREZ CIDAD. El valor de tasación considerado corresponde al pleno dominio del inmueble.

13 OBSERVACIONES

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 28-05-2025.

14 FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

El presente informe consta de 15 páginas
Fecha límite de validez: 20 de Diciembre de 2025
El inmueble ha sido visitado por última vez el 10/06/2025

Tasador



Paula Meana Vega
Arquitecto Técnico Col. Nº 1530

REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD



Angeles Aguilar Viyuela
Director General

15 DOCUMENTACION ANEXA AL INFORME

Ver anexos aportados en la documentación.

ANEXO DE TESTIGOS

COMPARABLES EN VENTA

TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL PISO
DIRECCIÓN	CALLE QUINTANA, Nº 9, OVIEDO

Nº 1



OBSERVACIONES DEL ANUNCIO

Piso en venta en zona centro de Oviedo (Asturias, España).; ; Precio: 165.000 .; Superficie construida: 75 m².; 2 habitaciones y 2 baños.; 4ª planta posterior.; Trastero incluido.; ; Piso en venta en pleno centro de Oviedo (Asturias). Situado en un edificio construido en 1973, sin barreras arquitectónicas y con servicios centrales y ascensor.; La vivienda, que se encuentra en muy

DATOS GENERALES		CARACTERÍSTICAS INMUEBLE		SUPERFICIES	
CP	33009	EXTERIOR	SI	SUPERFICIE ÚTIL (m²)	57,25
DISTRITO/ZONA		PLANTA	4	SUP CONSTRUIDA (m²)	66,96
LATITUD	43.3587646	DORMITORIOS	2	SUPERFICIE CCC (m²)	75,00
LONGITUD	-5.8473587	BAÑOS	2		
TIPO DE OFERTA	VENTA	ASCENSOR	Si	DATOS CATASTRALES	
USO ACTUAL	RESIDENCIAL	GARAJE	NO	REF CATASTRAL	9448003TP6094N
DESTINO	1ª o 2ª Residencia	TRASTERO	NO	SUP CATASTRAL (m²)	67,00
FECHA TESTIGO	02/01/2025	PISCINA	NO		
Nº TESTIGO	W00070	Z. DEPORTIVA	NO	OTROS DATOS	
CALIFICACIÓN	B	Z. VERDE	NO	SUP TERRAZA (m²)	- - -
		AÑO EDIFICAC.	1973	SUP PARCELA (m²)	- - -
DATOS DE LA FUENTE		AÑO REFORMA	-	SUP SOTANO (m²)	- - -
FUENTE	API	CAL ACABADOS	MEDIA	SUP PATIO/JARDIN (m²)	- - -
DETALLE	https://www.idealista.c	CONSERVACIÓN	MEDIA	OTRAS SUP. (m²)	- - -
TELÉFONO	984051993	VISTAS	Espacios abiertos neutros		
EMAIL		Nº PLANTAS EDI	6		

VALORES	
ADMITE NEGOC.	SI
DESC. NEGOC. (%)	5,00
DESC. COMERC. (%)	3,00
PRECIO OFERTADO	165.000,00
GARAJE	- - -
TRASTERO	- - -

PRECIO OFERTADO CORREGIDO (€)

151.800,00

TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL PISO
DIRECCIÓN	CALLE MATEMÁTICO PEDRAYES, Nº 11, OVIEDO

Nº 2



OBSERVACIONES DEL ANUNCIO

Piso en venta en zona centro de Oviedo (Asturias, España).; ; Precio: 150.000 .; Superficie construida: 65 m².; 1 habitación y 1 baño.; 1ª planta exterior.; ; Tour virtual 3D disponible.; Piso en venta situado en la calle Matemático Pedrayes, Oviedo. Está ubicado en una de las zonas más exclusivas de la ciudad y rodeado de todo tipo de servicios. Se ubica en la primera planta de un edificio

DATOS GENERALES		CARACTERÍSTICAS INMUEBLE		SUPERFICIES	
CP	33005	EXTERIOR	SI	SUPERFICIE ÚTIL (m²)	51,59
DISTRITO/ZONA		PLANTA	1	SUP CONSTRUIDA (m²)	60,19
LATITUD	43.3624153	DORMITORIOS	1	SUPERFICIE CCC (m²)	65,00
LONGITUD	-5.856572	BAÑOS	1		
TIPO DE OFERTA	VENTA	ASCENSOR	Si	DATOS CATASTRALES	
USO ACTUAL	RESIDENCIAL	GARAJE	NO	REF CATASTRAL	8752005TP6085S
DESTINO	1ª o 2ª Residencia	TRASTERO	NO	SUP CATASTRAL (m²)	60,00
FECHA TESTIGO	10/01/2025	PISCINA	NO		
Nº TESTIGO	W00076	Z. DEPORTIVA	NO	OTROS DATOS	
CALIFICACIÓN	B	Z. VERDE	NO	SUP TERRAZA (m²)	- - -
		AÑO EDIFICAC.	1963	SUP PARCELA (m²)	- - -
DATOS DE LA FUENTE		AÑO REFORMA	-	SUP SOTANO (m²)	- - -
FUENTE	API	CAL ACABADOS	MEDIA	SUP PATIO/JARDIN (m²)	- - -
DETALLE	https://www.idealista.c	CONSERVACIÓN	MEDIA	OTRAS SUP. (m²)	- - -
TELÉFONO	984051993	VISTAS	Espacios abiertos neutros		
EMAIL		Nº PLANTAS EDI	8		

VALORES	
ADMITE NEGOC.	SI
DESC. NEGOC. (%)	5,00
DESC. COMERC. (%)	3,00
PRECIO OFERTADO	150.000,00
GARAJE	- - -
TRASTERO	- - -

PRECIO OFERTADO CORREGIDO (€)

138.000,00

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

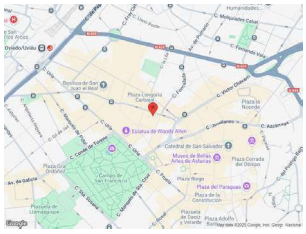
COMPARABLES EN VENTA

TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL PISO
DIRECCIÓN	CALLE COVADONGA, Nº 5, PLANTA 3, OVIEDO

Nº 3

OBSERVACIONES DEL ANUNCIO





DATOS GENERALES		CARACTERÍSTICAS INMUEBLE		SUPERFICIES	
CP	33002	EXTERIOR	SI	SUPERFICIE ÚTIL (m²)	58,00
DISTRITO/ZONA		PLANTA	3	SUP CONSTRUIDA (m²)	67,67
LATITUD	43.363987	DORMITORIOS	2	SUPERFICIE CCC (m²)	72,00
LONGITUD	-5.848028	BAÑOS	1		
TIPO DE OFERTA	VENTA	ASCENSOR	Si	DATOS CATASTRALES	
USO ACTUAL	RESIDENCIAL	GARAJE	NO	REF CATASTRAL	9354403TP6095S
DESTINO	1ª o 2ª Residencia	TRASTERO	NO	SUP CATASTRAL (m²)	72,00
FECHA TESTIGO	20/06/2025	PISCINA	NO		
Nº TESTIGO	W00159	Z. DEPORTIVA	NO	OTROS DATOS	
CALIFICACIÓN	B	Z. VERDE	NO	SUP TERRAZA (m²)	- - -
		AÑO EDIFICAC.	1975	SUP PARCELA (m²)	- - -
DATOS DE LA FUENTE		AÑO REFORMA	-	SUP SOTANO (m²)	- - -
FUENTE	Portal de Internet	CAL ACABADOS	MEDIA	SUP PATIO/JARDIN (m²)	- - -
DETALLE	https://www.idealista.c	CONSERVACIÓN	MEDIA	OTRAS SUP. (m²)	- - -
TELÉFONO	984650399	VISTAS	Espacios abiertos neutros		
EMAIL		Nº PLANTAS EDI	1		

VALORES	
ADMITE NEGOC.	SI
DESC. NEGOC. (%)	5,00
DESC. COMERC. (%)	3,00
PRECIO OFERTADO	179.000,00
GARAJE	- - -
TRASTERO	- - -

PRECIO OFERTADO CORREGIDO (€)

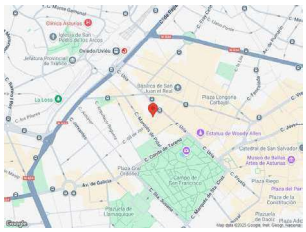
164.948,50

TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL PISO
DIRECCIÓN	CALLE GIL DE JAZ, Nº 4, PLANTA 2, OVIEDO

Nº 4

OBSERVACIONES DEL ANUNCIO





DATOS GENERALES		CARACTERÍSTICAS INMUEBLE		SUPERFICIES	
CP	33004	EXTERIOR	SI	SUPERFICIE ÚTIL (m²)	45,24
DISTRITO/ZONA		PLANTA	2	SUP CONSTRUIDA (m²)	52,78
LATITUD	43.36407	DORMITORIOS	1	SUPERFICIE CCC (m²)	57,00
LONGITUD	-5.852323	BAÑOS	1		
TIPO DE OFERTA	VENTA	ASCENSOR	Si	DATOS CATASTRALES	
USO ACTUAL	RESIDENCIAL	GARAJE	NO	REF CATASTRAL	9054013TP6085S
DESTINO	1ª o 2ª Residencia	TRASTERO	NO	SUP CATASTRAL (m²)	57,00
FECHA TESTIGO	20/06/2025	PISCINA	NO		
Nº TESTIGO	W00161	Z. DEPORTIVA	NO	OTROS DATOS	
CALIFICACIÓN	B	Z. VERDE	NO	SUP TERRAZA (m²)	- - -
		AÑO EDIFICAC.	1973	SUP PARCELA (m²)	- - -
DATOS DE LA FUENTE		AÑO REFORMA	-	SUP SOTANO (m²)	- - -
FUENTE	Portal de Internet	CAL ACABADOS	MEDIA	SUP PATIO/JARDIN (m²)	- - -
DETALLE	https://www.idealista.c	CONSERVACIÓN	MEDIA	OTRAS SUP. (m²)	- - -
TELÉFONO	626494976	VISTAS	Espacios abiertos neutros		
EMAIL		Nº PLANTAS EDI	1		

VALORES	
ADMITE NEGOC.	SI
DESC. NEGOC. (%)	5,00
DESC. COMERC. (%)	3,00
PRECIO OFERTADO	144.000,00
GARAJE	- - -
TRASTERO	- - -

PRECIO OFERTADO CORREGIDO (€)

132.696,00

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

COMPARABLES EN VENTA

TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL PISO
DIRECCIÓN	CALLE CAVEDA, Nº 11, PLANTA 06, OVIEDO

Nº 5





OBSERVACIONES DEL ANUNCIO

DATOS GENERALES		CARACTERÍSTICAS INMUEBLE		SUPERFICIES	
CP	33002	EXTERIOR	SI	SUPERFICIE ÚTIL (m²)	59,00
DISTRITO/ZONA		PLANTA	6	SUP CONSTRUIDA (m²)	68,52
LATITUD	43.36452	DORMITORIOS	1	SUPERFICIE CCC (m²)	74,00
LONGITUD	-5.848117	BAÑOS	1		
TIPO DE OFERTA	VENTA	ASCENSOR	Si	**DATOS CATASTRALES**	
USO ACTUAL	RESIDENCIAL	GARAJE	NO	REF CATASTRAL	9354202TP6095S
DESTINO	1ª o 2ª Residencia	TRASTERO	NO	SUP CATASTRAL (m²)	74,00
FECHA TESTIGO	20/06/2025	PISCINA	NO		
Nº TESTIGO	W00160	Z. DEPORTIVA	NO	**OTROS DATOS**	
CALIFICACIÓN	B	Z. VERDE	NO	SUP TERRAZA (m²)	- - -
		AÑO EDIFICAC.	1970	SUP PARCELA (m²)	- - -
DATOS DE LA FUENTE		AÑO REFORMA	-	SUP SOTANO (m²)	- - -
FUENTE	Portal de Internet	CAL ACABADOS	MEDIA	SUP PATIO/JARDIN (m²)	- - -
DETALLE	https://www.idealista.c	CONSERVACIÓN	MEDIA	OTRAS SUP. (m²)	- - -
TELÉFONO	984260964	VISTAS	Espacios abiertos neutros		
EMAIL		Nº PLANTAS EDI	1		

VALORES	
ADMITE NEGOC.	SI
DESC. NEGOC. (%)	5,00
DESC. COMERC. (%)	3,00
PRECIO OFERTADO	190.000,00
GARAJE	- - -
TRASTERO	- - -

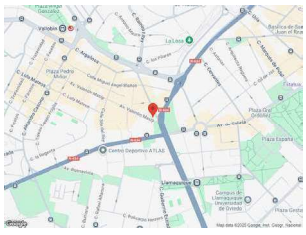
PRECIO OFERTADO CORREGIDO (€)

175.085,00

TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL PISO
DIRECCIÓN	AVENIDA VALENTIN MASIP, Nº 2, PLANTA 2, OVIEDO

Nº 6







OBSERVACIONES DEL ANUNCIO

Los Prados, Superf. 65 m², 2 habitaciones, baños, exterior, ascensor, calefacción (CIUDAD), trasteros, pvc, gas ciudad. Estado certificación: En trámite.

DATOS GENERALES		CARACTERÍSTICAS INMUEBLE		SUPERFICIES	
CP	33013	EXTERIOR	SI	SUPERFICIE ÚTIL (m²)	47,62
DISTRITO/ZONA		PLANTA	2	SUP CONSTRUIDA (m²)	55,56
LATITUD	43.36158	DORMITORIOS	2	SUPERFICIE CCC (m²)	60,00
LONGITUD	-5.85988	BAÑOS	2		
TIPO DE OFERTA	VENTA	ASCENSOR	Si	**DATOS CATASTRALES**	
USO ACTUAL	RESIDENCIAL	GARAJE	NO	REF CATASTRAL	8352407TP6085S
DESTINO	1ª o 2ª Residencia	TRASTERO	NO	SUP CATASTRAL (m²)	57,00
FECHA TESTIGO	17/02/2025	PISCINA	NO		
Nº TESTIGO	W00185	Z. DEPORTIVA	NO	**OTROS DATOS**	
CALIFICACIÓN	B	Z. VERDE	NO	SUP TERRAZA (m²)	- - -
		AÑO EDIFICAC.	1970	SUP PARCELA (m²)	- - -
DATOS DE LA FUENTE		AÑO REFORMA	-	SUP SOTANO (m²)	- - -
FUENTE	API	CAL ACABADOS	MEDIA	SUP PATIO/JARDIN (m²)	- - -
DETALLE	https://www.idealista.c	CONSERVACIÓN	MEDIA	OTRAS SUP. (m²)	- - -
TELÉFONO	985201500	VISTAS	Espacios abiertos neutros		
EMAIL		Nº PLANTAS EDI	7		

VALORES	
ADMITE NEGOC.	SI
DESC. NEGOC. (%)	5,00
DESC. COMERC. (%)	3,00
PRECIO OFERTADO	175.525,00
GARAJE	- - -
TRASTERO	- - -

PRECIO OFERTADO CORREGIDO (€)

161.483,00

DOCUMENTACIÓN ANEXA AL INFORME

Plano de situación

Plano urbanístico

Reportaje fotográfico

Nota Simple

Documentación catastral

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Vista del entorno



Vista del entorno



Vista exterior del inmueble



Vista exterior del inmueble



Vista exterior del inmueble



Vista exterior del inmueble



Vista exterior del inmueble



Vista exterior del inmueble

DOCUMENTACIÓN APORTADA

PLANOS DE SITUACIÓN

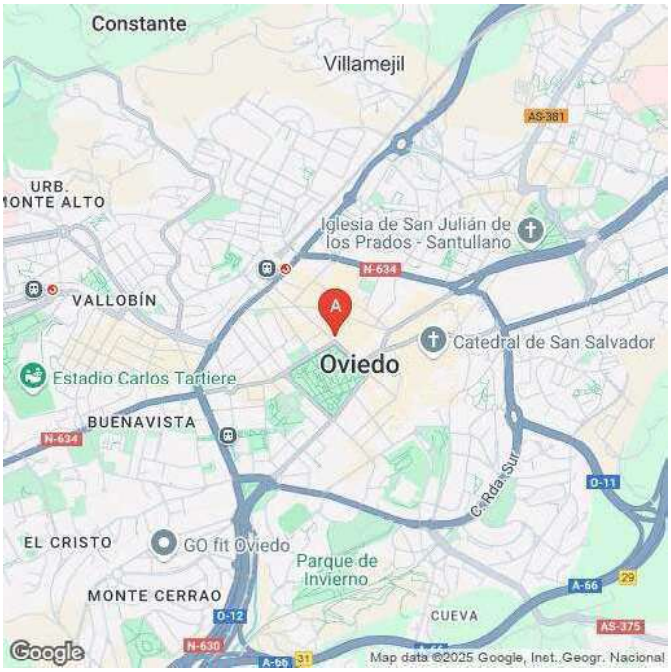


Fotografía aérea



Plano de provincia

PLANOS DE SITUACIÓN



Plano de municipio



Plano de entorno

PLANOS DE SITUACIÓN



Plano catastral

DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MARTA ISABEL FERNANDEZ URRUSUNO

Registrador/a de la Propiedad de OVIEDO Nº 4

CALLE ARZOBISPO GUISASOLA, Nº 42, BAJO
33008 - OVIEDO (ASTURIAS)
Teléfono: 985223255
Fax: 985213238
Correo electrónico: oviedo4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AGRUPACION TECNICA DEL VALOR S.A

con DNI/CIF: A87467361

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P81HN32H**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: ***6725/25 (2)***

ATValor S.A. Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4633 . CIF A87467361 Registro Mercantil de Madrid, T 34.398, Sec-8, H-M-618747

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE OVIEDO

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Fecha de Emisión: 28/05/2025

FINCA NÚMERO 11624 DE OVIEDO SECC. 3ª

CODIGO IDUFIR: 33030000618149

DATOS REGISTRALES

Tomo: 3249 Libro: 2224 Folio: 90 Inscripción: 1

DESCRIPCIÓN

URBANA.- **NÚMERO TRES -.- Piso de la planta segunda, destinado a oficinas y despachos, y susceptible de ser destinado a otros usos; de un edificio situado detrás y a la derecha de la casa número veinticuatro de la calle Uría, de esta ciudad de Oviedo.** Ocupa una superficie de SESENTA METROS y CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, aproximadamente. Tiene su acceso desde el exterior del edificio, mediante las oportunas servidumbres: a) Desde la calle Palacio Valdés, a través del nominado Callejón de Ronda, que lo enlaza con el patio que forma parte del predio número uno del mismo edificio de que forman parte, y éste, a su vez, con las escaleras y pasillo de acceso del inmueble de que forman parte; b) Y desde la calle Uría, a través del portal del edificio señalado con el número veinticuatro de la calle Uría; del pasillo que corre por el lindero de la derecha de tal inmueble número veinticuatro, contemplando éste desde la aludida calle que, partiendo del mentado portal, se desarrolla hasta el fondo del referido inmueble; por el pasillo común de acceso que, partiendo a su vez del final de aquél pasillo y desarrollándose sobre la planta primera del inmueble inscrito como finca registral número 5.642, desemboca en las escaleras que son comunes a su vez del inmueble de que forman parte, si bien a nivel de planta segunda. Y tomando sus linderos desde la citada calle Palacio Valdés, linda: al frente, con patio que forma parte del predio número uno, al que tiene luces y vistas, y éste, a su vez, con el edificio o casa señalado con el número siete de la calle Palacio Valdés; derecha, desde dicho frente, escalera de este edificio e inmueble que figura inscrito como finca registral 5.642; izquierda, con el denominado Callejón de Ronda, al que tiene luces y vistas, e inmueble señalado con el número veintidós de la calle Uría; y al fondo, caja de escalera y dicho inmueble señalado con el número veintidós de la calle Uría. Con relación al total valor del inmueble tiene una participación de TREINTA Y CUATRO ENTEROS SETECIENTAS OCHENTA Y UNA MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO, (- 34,781 %-).

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

ATValor S.A. Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4633 . CIF A87467361 Registro Mercantil de Madrid, T 34.398, Sec-8, H-M-618747

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

La finca matriz no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos establecidos por la Ley 13/2015.

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: ADOLFO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
N.I.F.....: 10469597C
Estado Civil.....: Casado

Titulo.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Titulo.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: ADOLFO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
N.I.F.....: 10469597C
Estado Civil.....: Casado

Titulo.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 3,333333% (1/30)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Titulo.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: ADOLFO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
N.I.F.....: 10469597C
Estado Civil.....: Casado

Titulo.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 0,666667% (1/150)
Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Titulo.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: SANTIAGO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA

ATValor S.A. Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4633 . CIF A87467361 Registro Mercantil de Madrid, T 34.398, Sec-8, H-M-618747

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

N.I.F.....: 748081Y

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: SANTIAGO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
N.I.F.....: 748081Y

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 3,333333% (1/30)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: SANTIAGO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
N.I.F.....: 748081Y

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 0,666667% (1/150)
Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: FRANCISCO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
N.I.F.....: 10469598K
Estado Civil.....: Casado

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: FRANCISCO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
N.I.F.....: 10469598K
Estado Civil.....: Casado

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 0,666667% (1/150)
Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MARIA COVADONGA JACOBA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 10.515.222-J
Estado Civil.....: Casada

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MARIA COVADONGA JACOBA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 10.515.222-J
Estado Civil.....: Casada

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 0,666667% (1/150)
Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: ANGELA MARIA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 10515511A
Estado Civil.....: Casada

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: ANGELA MARIA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 10515511A
Estado Civil.....: Casada

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 0,666667% (1/150)
Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MARIA TERESA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 10515221N

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MARIA TERESA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 10515221N

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

```
Título.................: Propiedad Horizontal
Participación.........: 0,666667% (1/150)
Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter..............: con carácter privativo
Fecha del Título......: 05/02/2004
Prot./Auto ...........: 560
Autoridad.............: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad........: Oviedo
Inscripción...........: 1ª  TOMO:  3.249  LIBRO: 2.224  FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre................: VICENTE JUAN GONZALEZ-VILLAMIL PEREZ
Otra documentación: 10512936G

Título.................: Propiedad Horizontal
Participación.........: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter..............: con carácter privativo
Fecha del Título......: 05/02/2004
Prot./Auto ...........: 560
Autoridad.............: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad........: Oviedo
Inscripción...........: 1ª  TOMO:  3.249  LIBRO: 2.224  FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre................: VICENTE JUAN GONZALEZ-VILLAMIL PEREZ
Otra documentación: 10512936G

Título.................: Propiedad Horizontal
Participación.........: 0,666667% (1/150)
Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter..............: con carácter privativo
Fecha del Título......: 05/02/2004
Prot./Auto ...........: 560
Autoridad.............: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad........: Oviedo
Inscripción...........: 1ª  TOMO:  3.249  LIBRO: 2.224  FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre................: MARIA RAMONA TELMA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.................: 10557382Z

Título.................: Propiedad Horizontal
Participación.........: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter..............: con carácter privativo
Fecha del Título......: 05/02/2004
```

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MARIA RAMONA TELMA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 10557382Z

Titulo.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 0,666667% (1/150)
Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Titulo.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: JUAN EUGENIO GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 9681480K

Titulo.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Titulo.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: JUAN EUGENIO GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 9681480K

Titulo.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 0,666667% (1/150)
Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Titulo.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Nombre.....: BENEDICTA PEREZ CIDAD
N.I.F.....: 10445714B

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 6,000000% (3/50)
Naturaleza del derecho: usufructo
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MARIA DOLORES CARMEN ANGELES GONZALEZ FERNANDEZ
N.I.F.....: 10486232A
Estado Civil.....: Casada

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 10,000000% (1/10)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: BENEDICTA PEREZ CIDAD
N.I.F.....: 10445714B

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 2,000000% (1/50)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MARIA ENCARNACION CLOTILDE GONZALEZ FERNANDEZ
N.I.F.....: 10471318Q
Estado Civil.....: Casada

Título.....: Propiedad Horizontal

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

```
Participación.....: 10,000000% (1/10)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter..........: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .........: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª  TOMO:  3.249  LIBRO: 2.224  FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004


Nombre.....: MARIA ENCARNACION MORALES GONZALEZ
N.I.F.....: 10471407J
Estado Civil.....: Casada

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 5,000000% (1/20)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter..........: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .........: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª  TOMO:  3.249  LIBRO: 2.224  FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004


Nombre.....: MARIA ENCARNACION MORALES GONZALEZ
N.I.F.....: 10471407J
Estado Civil.....: Casada

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 3,333333% (1/30)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter..........: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .........: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª  TOMO:  3.249  LIBRO: 2.224  FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004


Nombre.....: TOMAS NICOLAS FRANCISCO MORALES GONZALEZ
N.I.F.....: 10.517.291-N


Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 5,000000% (1/20)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter..........: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .........: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
```


ATValor S.A. Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4633 . CIF A87467361 Registro Mercantil de Madrid, T 34.398, Sec-8, H-M-618747

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: TOMAS NICOLAS FRANCISCO MORALES GONZALEZ
N.I.F.....: 10.517.291-N

Titulo.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 3,333333% (1/30)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Titulo.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MIGUEL MORALES GONZALEZ
N.I.F.....: 10505201C
Estado Civil.....: Casado

Titulo.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 5,000000% (1/20)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Titulo.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MARIA ANGELES FRANCISCA MATEA MORALES GONZALEZ
N.I.F.....: 10485353K
Estado Civil.....: Casada

Titulo.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 3,333333% (1/30)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Titulo.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MIGUEL MORALES GONZALEZ

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

N.I.F.....: 10505201C
Estado Civil.....: Casado

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 3,333333% (1/30)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MARIA ANGELES FRANCISCA MATEA MORALES GONZALEZ
N.I.F.....: 10485353K
Estado Civil.....: Casada

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 5,000000% (1/20)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MARIA JOSEFA COVADONGA GONZALEZ CUESTA
N.I.F.....: 10.521.502-Z

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 10,000000% (1/10)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: RAMON GONZALEZ CUESTA
N.I.F.....: 10501654S

Título.....: Propiedad Horizontal
Participación.....: 10,000000% (1/10)
Naturaleza del derecho: pleno dominio

ATValor S.A. Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4633 . CIF A87467361 Registro Mercantil de Madrid, T 34.398, Sec-8, H-M-618747

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 560
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 1ª TOMO: 3.249 LIBRO: 2.224 FOLIO: 90
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

CARGAS

Sujeta a afecciones fiscales

POR RAZÓN DE PROCEDENCIA con servidumbres
Por razón de procedencia con servidumbres.

- ANOTACION DE EMBARGO CAUTELAR.
Gravada con la anotación preventiva de embargo letra A) obrante al folio 90 vuelto del Tomo 3.249 General, Libro 2.224, Es objeto de este asiento el pleno dominio de una decima parte indivisa de dos terceras partes indivisas de una quinta parte indivisa perteneciente a DON JUAN EUGENIO GONZALEZ VILLAMIL PEREZ, practicada en fecha veintisiete de Septiembre de dos mil diez, a favor de la "CAJA LABORAL POPULAR COOPERATIVA DE CRÉDITO" en virtud de mandamiento librado por Doña María Victoria Valdespino Gómez, Secretaria Judicial del Juzgado del Primera Instancia número SIETE de Valladolid, Sección D), en autos 0000562/2010, en reclamación de nueve mil doscientos veintidós euros y cincuenta y nueve céntimos de euro de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos; y de dos mil setecientos sesenta y seis euros y setenta y siete céntimos de euro fijados prudencialmente para intereses y costas de la ejecución. Oviedo, a veintisiete de septiembre de dos mil diez.
Expedida Certificación de Titularidad y Cargas para el procedimiento número 562/2010 del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Valladolid, con fecha 27 de Diciembre de 2010.

- ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO.
Gravada con la anotación preventiva de embargo letra B) sobre el pleno dominio de la participación indivisa de **OCHO ENTEROS TREINTA Y TRES CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO** perteneciente a Don Tomás Morales González a favor de **DON JUAN FELIX IÑURRITA GALARRAGA**, en virtud de mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Eivissa, en autos ETJ nº 0000462/2023, Procedimiento origen: JVD Juicio Verbal de Desahucio 0000360/2023, en reclamación de **DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON TRECE CÉNTIMOS** de principal y de **CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS** para gastos, intereses y costas de la ejecución. Fecha de inscripción cinco de septiembre del año dos mil veinticuatro.
Al margen de la anotación letra B) figura la siguiente nota: "Expedida con esta fecha certificación de dominio y cargas para el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 0000462/2023, procedimiento de origen JVD JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO 0000360/2023, que causó la anotación de embargo letra B) tomándose razón de la anotación de prórroga que lleva implícita la expedición de la citada certificación a través de la anotación preventiva de prórroga letra C), por un plazo de cuatro años más a contar desde la fecha de la referida expedición,

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

conforme a la Sentencia del Pleno del Tribunal Supremo 237/2021 de 4 de mayo. Así resulta del mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Eivissa el once de diciembre de dos mil veinticuatro que fue presentado en este registro a las 9 horas del día diecinueve de diciembre último, bajo el asiento 2245 del Diario 2024, practicándose asiento complementario a las nueve horas y veintiún minutos del día veintitrés de diciembre del año dos mil veinticuatro, bajo el **asiento 2303 del Diario 2024, ante la imposibilidad técnica del despacho telemático de la certificación por el medio utilizado en la primera presentación.** Oviedo, fecha de la firma electrónica
PRORROGADAS LAS CONDICIONES DE LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN C.

De conformidad con la **sentencia del Tribunal Supremo 37/2021 de 4 de mayo, PRORROGADA LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA B) por la ANOTACIÓN LETRA C)** por un plazo de cuatro años más a contar desde la fecha de la expedición de la certificación, coincidente con la de la presente anotación, al conllevar dicha expedición de certificación una prórroga implícita de la misma por el indicado periodo de cuatro años más.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

ATValor S.A. Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4633 . CIF A87467361 Registro Mercantil de Madrid, T 34.398, Sec-8, H-M-618747

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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 cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 28/05/2025, antes de la apertura del diario.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4 — OVIEDO — MARTA ISABEL FERNÁNDEZ GRANDA

---------- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA----------

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE OVIEDO 4 a día veintiocho de mayo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23303028ED697C40

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

ATValor S.A. Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4633 . CIF A87467361 Registro Mercantil de Madrid, T 34.398, Sec-8, H-M-618747

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MARTA ISABEL FERNANDEZ URRUSUNO

Registrador/a de la Propiedad de OVIEDO Nº 4

CALLE ARZOBISPO GUISASOLA, Nº 42, BAJO
33008 - OVIEDO (ASTURIAS)
Teléfono: 985223255
Fax: 985213238
Correo electrónico: oviedo4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AGRUPACION TECNICA DEL VALOR S.A

con DNI/CIF: A87467361

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P81HN26U**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
*Su referencia: **6725/25 (1)***

ATValor S.A. Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4633 . CIF A87467361 Registro Mercantil de Madrid, T 34.398, Sec-8, H-M-618747

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE OVIEDO

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Fecha de Emisión: 28/05/2025

FINCA NÚMERO 5652 DE OVIEDO SECC. 3ª

CODIGO IDUFIR: 33030000349722

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2851 Libro: 2106 Folio: 150 Inscripción: 6

DESCRIPCIÓN

URBANA.- NUMERO NUEVE.- Piso destinado a vivienda del portero, con varias habitaciones y servicios, y con terrazas en la planta octava o piso séptimo de la casa señalada con el número veinticuatro de la calle Uría, de esta Ciudad de Oviedo. Ocupa la vivienda una superficie de SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS. Tiene su entrada por la escalera del edificio, y entrando a la vivienda, linda: por el frente e izquierda entrando, con terraza del edificio sobre la planta octava o piso séptimo; por la derecha, edificio de don Constantino Gómez y otros, y patio de luces; y por el fondo, con el mismo patio y terraza sobre el piso inferior séptimo. Tiene además entrada a través de la terraza sobre el piso inferior del mismo. Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes del edificio de DOS ENTEROS POR CIENTO -2,00%-.

REFERENCIA CATASTRAL: 9253018TP6095S0009ZD

La finca matriz no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos establecidos por la Ley 13/2015.

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: ADOLFO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
N.I.F.....: 10469397C
Estado Civil.....: Casado

Titulo.....: Herencia
Participación.....: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Titulo.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

ATValor S.A. Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4633 . CIF A87467361 Registro Mercantil de Madrid, T 34.398, Sec-8, H-M-618747

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Nombre.....: ADOLFO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
N.I.F.....: 10469597C
Estado Civil.....: Casado

Título.....: Herencia
Participación.....: 0,666667% (1/150)
Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

Nombre.....: SANTIAGO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
N.I.F.....: 748081Y

Título.....: Herencia
Participación.....: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

Nombre.....: SANTIAGO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
N.I.F.....: 748081Y

Título.....: Herencia
Participación.....: 0,666667% (1/150)
Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

Nombre.....: FRANCISCO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
N.I.F.....: 10469598K
Estado Civil.....: Casado

Título.....: Herencia
Participación.....: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Nombre.....: FRANCISCO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
N.I.F.....: 10469598K
Estado Civil.....: Casado

Título.....: Herencia
Participación.....: 0,666667% (1/150)
Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

Nombre.....: MARIA COVADONGA JACOBA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 10.515.222-J
Estado Civil.....: Casada

Título.....: Herencia
Participación.....: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1Cª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 149
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

Nombre.....: MARIA COVADONGA JACOBA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 10.515.222-J
Estado Civil.....: Casada

Título.....: Herencia
Participación.....: 0,666667% (1/150)
Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

Nombre.....: ANGELA MARTA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 10515511A

Título.....: Herencia
Participación.....: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1Cª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 149
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

Nombre.....: ANGELA MARTA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 10515511A

C.S.V.: 2330302800AE06F5 | WWW.REGISTRADORES.ORG | Pág. 4 de 14

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Título.....: Herencia
Participación.....: 0,666667% (1/150)
Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

Nombre.....: MARIA TERESA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 10515221N

Título.....: Herencia
Participación.....: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1Cª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 149
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

Nombre.....: MARIA TERESA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 10515221N

Título.....: Herencia
Participación.....: 0,666667% (1/150)
Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

Nombre.....: VICENTE JUAN GONZALEZ-VILLAMIL PEREZ
Otra documentación: 10512936G
Estado Civil.....: Casado

Título.....: Herencia
Participación.....: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1Cª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 149
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

Nombre.....: VICENTE JUAN GONZALEZ-VILLAMIL PEREZ
Otra documentación: 10512936G

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Titulo.....: Herencia
Participación.....: 0,666667% (1/150)
Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Titulo.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

Nombre.....: MARIA RAMONA TELMA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 10557382Z

Titulo.....: Herencia
Participación.....: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Titulo.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1Cª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 149
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

Nombre.....: MARIA RAMONA TELMA GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 10557382Z

Titulo.....: Herencia
Participación.....: 0,666667% (1/150)
Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Titulo.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

Nombre.....: JUAN EUGENIO GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 9681480K

Titulo.....: Herencia
Participación.....: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Titulo.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1Cª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 149
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

Nombre.....: JUAN EUGENIO GONZALEZ VILLAMIL PEREZ
N.I.F.....: 9681480K

Titulo.....: Herencia
Participación.....: 0,666667% (1/150)

C.S.V.: 2330302800AE06F5 | WWW.REGISTRADORES.ORG | Pág. 6 de 14

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

Nombre.....: BENEDICTA PEREZ CIDAD
N.I.F.....: 10445714B

Título.....: Herencia
Participación.....: 6,666667% (1/15)
Naturaleza del derecho: usufructo
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 30/11/1974
Inscripción.....: 1Cª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 149
Fecha de inscripción..: 04/08/1989

Nombre.....: RAMON GONZALEZ CUESTA

Título.....: Herencia
Participación.....: 10,000000% (1/10)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 21/03/1977
Prot./Auto .....: 445
Autoridad.....: Enrique Linares y López-Doriga
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 2ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 149
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MARIA JOSEFA COVADONGA GONZALEZ CUESTA
N.I.F.....: 10.521.502-Z
Estado Civil.....: Casada con No consta con N.I.F: 10521502Z

Título.....: Herencia
Participación.....: 10,000000% (1/10)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 21/03/1977
Prot./Auto .....: 445
Autoridad.....: Enrique Linares y López-Doriga
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 2ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 149
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MARIA ENCARNACION CLOTILDE GONZALEZ FERNANDEZ
N.I.F.....: 10471318Q

ATValor S.A. Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4633 . CIF A87467361 Registro Mercantil de Madrid, T 34.398, Sec-8, H-M-618747

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Estado Civil.....: Casada

Título.....: Herencia
Participación.....: 10,000000% (1/10)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 25/03/1986
Prot./Auto .....: 843
Autoridad.....: José Herrero Gonzalez Solar
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 3ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MARIA DOLORES CARMEN ANGELES GONZALEZ FERNANDEZ
N.I.F.....: 10486232A
Estado Civil.....: Casada

Título.....: Herencia
Participación.....: 10,000000% (1/10)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 25/03/1986
Prot./Auto .....: 843
Autoridad.....: José Herrero Gonzalez Solar
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 3ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: BENEDICTA PEREZ CIDAD
N.I.F.....: 10445714B

Título.....: Herencia
Participación.....: 1,333333% (1/75)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 29/01/2004
Prot./Auto .....: 393
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 4ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: BENEDICTA PEREZ CIDAD
N.I.F.....: 10445714B

Título.....: Herencia
Participación.....: 0,666667% (1/150)
Naturaleza del derecho: nuda propiedad
Carácter.....: con carácter privativo

ATValor S.A. Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4633 . CIF A87467361 Registro Mercantil de Madrid, T 34.398, Sec-8, H-M-618747

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha del Título.....: 29/01/2004
Prot./Auto .....: 393
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 4ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MARIA ENCARNACION MORALES GONZALEZ
N.I.F.....: 10471407J
Estado Civil.....: Casada

Título.....: Herencia
Participación.....: 5,000000% (1/20)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 557
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 5ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MARIA ANGELES FRANCISCA MATEA MORALES GONZALEZ
N.I.F.....: 10485353K
Estado Civil.....: Casada con OLIVERIO GARCIA CARRIZO con N.I.F: 10527223P

Título.....: Herencia
Participación.....: 5,000000% (1/20)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 557
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 5ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: TOMAS NICOLAS FRANCISCO MORALES GONZALEZ
N.I.F.....: 10.517.291-N

Título.....: Legado
Participación.....: 5,000000% (1/20)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 557
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 5ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

C.S.V.: 2330302800AE06F5 | WWW.REGISTRADORES.ORG | Pág. 9 de 14

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Nombre.....: MIGUEL MORALES GONZALEZ
N.I.F.....: 10505201C

Título.....: Herencia
Participación.....: 5,000000% (1/20)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 557
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 5ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MARIA ENCARNACION MORALES GONZALEZ
N.I.F.....: 10471407J
Estado Civil.....: Casada

Título.....: Legado
Participación.....: 3,333333% (1/30)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 558
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 6ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MARIA ANGELES FRANCISCA MATEA MORALES GONZALEZ
N.I.F.....: 10485353K
Estado Civil.....: Casada

Título.....: Legado
Participación.....: 3,333333% (1/30)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 558
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 6ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: TOMAS NICOLAS FRANCISCO MORALES GONZALEZ
N.I.F.....: 10.517.291-N

ATValor S.A. Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4633 . CIF A87467361 Registro Mercantil de Madrid, T 34.398, Sec-8, H-M-618747

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Título.....: Legado
Participación.....: 3,333333% (1/30)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 558
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 6ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: MIGUEL MORALES GONZALEZ
N.I.F.....: 10505201C
Estado Civil.....: Casado

Título.....: Legado
Participación.....: 3,333333% (1/30)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 558
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 6ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: ADOLFO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
N.I.F.....: 10469597C
Estado Civil.....: Casado

Título.....: Legado
Participación.....: 3,333333% (1/30)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 558
Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 6ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

Nombre.....: SANTIAGO GONZALEZ ALVAREZ BUYLLA
N.I.F.....: 748081Y

Título.....: Legado
Participación.....: 3,333333% (1/30)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Carácter.....: con carácter privativo
Fecha del Título.....: 05/02/2004
Prot./Auto .....: 558

ATValor S.A. Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4633 . CIF A87467361 Registro Mercantil de Madrid, T 34.398, Sec-8, H-M-618747

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Autoridad.....: Luis Alfonso Tejuca Pendas
Sede Autoridad.....: Oviedo
Inscripción.....: 6ª TOMO: 2.851 LIBRO: 2.106 FOLIO: 150
Fecha de inscripción..: 26/04/2004

CARGAS

Sujeta a afecciones fiscales

POR RAZÓN DE PROCEDENCIA CON SERVIDUMBRES
Por razón de procedencia gravada con servidumbres.

- ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO.
Gravada con la anotación preventiva de embargo letra A) sobre el pleno dominio de la participación indivisa de **OCHO ENTEROS TREINTA Y TRES CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO** perteneciente a Don Tomás Morales González a favor de **DON JUAN FELIX IÑURRITA GALARRAGA**, en virtud de mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Eivissa, en autos ETJ nº 0000462/2023, Procedimiento origen: JVD Juicio Verbal de Desahucio 0000360/2023, en reclamación de **DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON TRECE CÉNTIMOS** de principal y de **CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS** para gastos, intereses y costas de la ejecución. Fecha de inscripción cinco de septiembre del año dos mil veinticuatro.
Al margen de la anotación letra A) figura la siguiente nota: "Expedida con esta fecha certificación de dominio y cargas para el procedimiento de ejecución de títulos judiciales **0000462/2023**, procedimiento de origen JVD JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO 0000360/2023, que causó la anotación de embargo letra A) tomándose razón de la anotación de prórroga que lleva implícita la expedición de la citada certificación a través de la **anotación preventiva de prórroqa letra B)**, por un plazo de cuatro años más a contar desde la fecha de la referida expedición, conforme a la Sentencia del Pleno del Tribunal Supremo 237/2021 de 4 de mayo. Así resulta del mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Eivissa el once de diciembre de dos mil veinticuatro , que fue presentado en este registro a las nueve horas del día diecinueve de diciembre del año dos mil veinticuatro, bajo el **asiento 2245 del Diario 2024, practicándose asiento complementario a las nueve horas del mismo día diecinueve, 2246 del Diario 2024, ante la imposibilidad técnica del despacho telemático de la certificación por el medio utilizado en la primera presentación.** Oviedo, fecha de la firma electrónica."
PRORROGADAS LAS CONDICIONES DE LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN B.

De conformidad con la **sentencia del Tribunal Supremo 37/2021 de 4 de mayo, PRORROGADA LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A) por la ANOTACIÓN LETRA B)** por un plazo de cuatro años más a contar desde la fecha de la expedición de la certificación, coincidente con la de la presente anotación, al conllevar dicha expedición de certificación una prórroga implícita de la misma por el indicado periodo de cuatro años más.

ATValor S.A. Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4633 . CIF A87467361 Registro Mercantil de Madrid, T 34.398, Sec-8, H-M-618747

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Art°. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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 cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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.

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 28/05/2025, antes de la apertura del diario.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4 OVIEDO — MARÍA ISABEL FERNÁNDEZ ORDOÑO

---------- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA----------

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE OVIEDO 4 a día veintiocho de mayo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2330302800AE06F5

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

ATValor S.A. Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4633 . CIF A87467361 Registro Mercantil de Madrid, T 34.398, Sec-8, H-M-618747

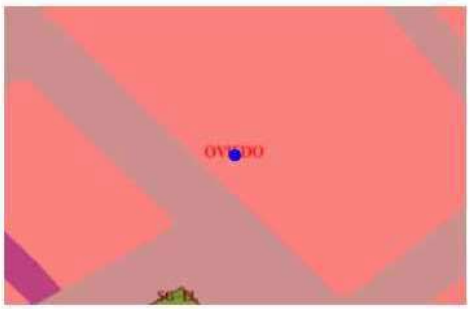
DOCUMENTACIÓN APORTADA

FICHA URBANISMO

Gobierno del Principado de Asturias

Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística

Información urbanística



Coordenadas: 269051.64, 4805131.87

Información catastral

Referencia Catastral: 9253018TP6095S

CL URIA 24 OVIEDO (ASTURIAS)

Información urbanística básica

CLASIFICACIÓN DE SUELO: OVIEDO

Clase: Suelo Urbano

SUELO URBANO: OVIEDO

Categoría: Consolidado

USO PORMENORIZADO: EDIFICACION RESIDENCIAL CERRADA

Uso predominante: Residencial

ELEMENTO CATALOGADO (AREA): URIA, 24

Nivel de protección: Parcial

Tipo de patrimonio: Cultural

Información de planeamiento

Planeamiento Territorial

Directrices Regionales Ordenacion del Territorio (DROT)

Directrices Sectoriales Ordenación Territorio Energia Eolica (DSOT)

Directrices Sectoriales Equipamiento Comercial (DSOT)

Planeamiento General

Plan General de Ordenación de Oviedo

La información urbanística facilitada no tiene carácter vinculante y está sujeta a su obligada confirmación por parte de los servicios técnicos municipales en materia de urbanismo.

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

FICHA CATÁLOGO URBANÍSTICO



URIA, 24
REFERENCIA: 1048

- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: URIA, 24
Código Postal: 33003
Dirección: Uría, 24
Referencia Catastral: Urbana: 9253018

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: Mayo de 1.935
Autor: Francisco González Villamil
Observaciones: El proyecto fue encargado para Francisco González Argüelles y durante la construcción del edificio se reformó el proyecto del último piso.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: Desconocida.
Autor Intervención: Desconocido.
Observaciones (Intervención): El piso superior de la fachada es fruto de un recrecido posterior a la construcción del inmueble.
Intervención/Reforma: Desconocida.
Autor Intervención: Desconocido.
Observaciones (Intervención): Sobre el piso recrecido, tras la línea de fachada, se disponen de forma escalonada varios cuerpos ocultos desde el exterior.
Intervención/Reforma: Principios s. XXI
Autor Intervención: Desconocido.
Observaciones (Intervención): En el entresuelo se ha construido recientemente un baño para servicio del complejo de oficinas.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.
El edificio se encuentra en uso y con las necesarias labores de mantenimiento, por lo que el estado del mismo es bueno. No se aprecian grietas ni deformaciones que hagan prever un deterioro estructural.
Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.
La fachada, se encuentra en un buen estado de conservación, habiendo sido recientemente pintada. No se aprecian pérdidas de elementos en los chapados de piedra caliza ni en las molduras realizadas "in situ" con morteros.
Cubiertas. Conservación.
El edificio se encuentra en uso, con las necesarias labores de mantenimiento, si bien no se ha podido acceder a la cubierta, su estado de conservación se supone bueno.
Carpintería. Conservación.
La carpintería del edifico está compuesta por elementos de diferentes antigüedades y materiales, si bien estado de conservación de todas ello es bueno, estando la totalidad del edificio en uso y con correctas labores de mantenimiento.
La carpintería del portal, tanto de su puerta exterior como de su cortavientos interior está en un excelente estado de conservación.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA

1.- Protección Legal.

Incoación de BIC. Fecha de Publicación: No.
Declaración de BIC. Fecha de Publicación: No.
Posee Inventario: No
Inventariado. Fecha de publicación: N/D
Posee Catalogación: Si
Instrumentos de Planeamiento Urbanistico Fecha de Publicación:
Catálogo 2.005.

2.- Normas Generales de Protección.

Grado de Protección:
Parcial 2 (P2)
Obras Admisibles:
Conservación y reparación
Restauración
Rehabilitación y reforma
Reestructuración parcial o mayoritaria
Ordenanzas Aplicables:
(RC) Residencial Cerrada y las reflejadas en la presente normativa.
Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D

3.- Condiciones generales de uso.

Uso Caracteristico:
Residencial.
Usos Compatibles:
Oficinas en cualquier situación.
Comercio en planta baja y primera, cuando integren un mismo local.

ATValor S.A. Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4633 . CIF A87467361 Registro Mercantil de Madrid, T 34.398, Sec-8, H-M-618747

Hostelería en planta baja y planta primera cuando integren un mismo local.
Salas de reuniones o espectáculos en planta baja y primera.

Usos Prohibidos:
Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:
Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas parcelas

Ocupación:
Perímetro edificación existente.

Altura:
Edificación existente.

Posición de la Edificación:
Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:
Conservar la composición formal existente de los lienzos de fachada y huecos.
Respetar los revestimientos.
Conservar el espacio y los acabados del portal.
Conservar los huecos de ventana corridos en el cuerpo central.
Se prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en el edificio.

ATValor S.A. Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4633 . CIF A87467361 Registro Mercantil de Madrid, T 34.398, Sec-8, H-M-618747

DOCUMENTACIÓN APORTADA

9253018TP6095S0004HI

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9253018TP6095S0004HI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL URIA 24 Es:1 Pl:02 Pt:01
33003 OVIEDO [ASTURIAS]

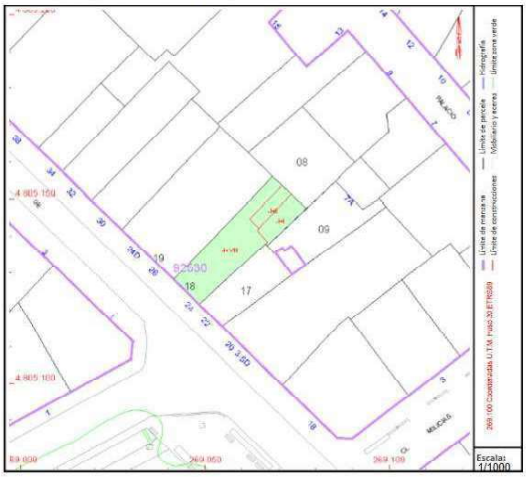
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 100 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/02/01	92
Elementos comunes		8

PARCELA

Superficie gráfica: 431 m2
Participación del inmueble: 3,3500 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [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"

Martes , 10 de Junio de 2025

ATValor
Agrupación Técnica del Valor, S.A.

9253018TP6095S0009ZD

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9253018TP6095S0009ZD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL URIA 24 Es:1 Pl:07 Pt:01
33003 OVIEDO [ASTURIAS]

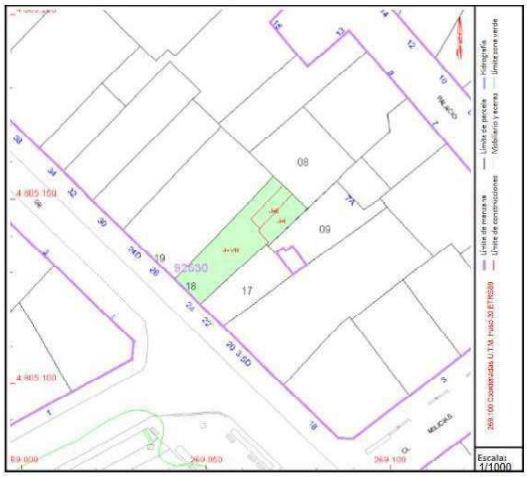
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 69 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/07/01	63
Elementos comunes		6

PARCELA

Superficie gráfica: 431 m2
Participación del inmueble: 2,00 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [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"

Martes , 10 de Junio de 2025

ANEXO: DEFINICIONES

Antigüedad. Es el número de años transcurridos entre la fecha de construcción de un inmueble o la de la última rehabilitación integral del mismo, y la fecha de la valoración.

Comparables. Son inmuebles que se consideran similares al inmueble objeto de valoración o adecuados para aplicar la homogeneización, teniendo en cuenta su localización, uso, tipología, superficie, antigüedad, estado de conservación, u otra característica física relevante a dicho fin.

Depreciación física. Es la pérdida que experimenta el valor de reemplazamiento bruto (VRB) de un bien en función de su antigüedad, estado de conservación y duración de sus componentes.

Depreciación funcional. Es la pérdida que experimenta el valor de reemplazamiento bruto (VRB) de un bien atendiendo a su defectuosa adaptación a la función a que se destina. Comprende las pérdidas producidas en el inmueble por obsolescencia, diseño, falta de adaptación a su uso, etc.

Edificio. Es cualquier tipo de construcción, sólida, durable y apta para albergar uno o varios espacios destinados al desarrollo de cualquier actividad.

Edificio destinado a uso determinado. (residencial, de oficinas, etcétera). Es todo edificio en el que la superficie sobre rasante destinada a un uso determinado es igual o superior a dos tercios de la superficie total sobre rasante del mismo.

Edificio en construcción. Es toda obra de nueva edificación iniciada y no terminada que cuente con la correspondiente licencia y se realice de acuerdo con un proyecto visado por el colegio profesional correspondiente.

Edificio en proyecto. Es cualquier tipo de construcción (obra nueva o rehabilitación) que se realizará sobre un terreno o finca determinada con arreglo a un proyecto visado por el colegio profesional correspondiente. A estos efectos, se entenderán como obras de rehabilitación las que cumplan los requisitos señalados en la definición de inmueble en rehabilitación.

Elementos comunes de un edificio. Son todos aquellos espacios que, no siendo de uso privativo, deban ser tenidos en cuenta a efectos de cómputo de superficie.

Elemento de un edificio. Es toda unidad física, funcional o registral, que forme parte de un edificio compuesto por más unidades destinadas al mismo u otros usos y que sea susceptible de venta individualizada.

Elementos especulativos. Son aquellos datos, ofertas o escenarios que aun siendo relevantes para la determinación del valor de mercado traigan causa, bien de un comportamiento ligado a la intención de un operador de beneficiarse a corto plazo con las fluctuaciones en los precios de los activos inmobiliarios, bien de expectativas de cambio de uso o edificabilidad, bien de otros factores extraordinarios (tales como nuevas infraestructuras o inversiones que impliquen una revalorización de los inmuebles) cuya presencia futura no esté asegurada.

Finca rústica. Aquel terreno de nivel urbanístico II que se dedique o pueda dedicarse al desarrollo de una actividad agraria.

Inmueble en rehabilitación. Es todo edificio o elemento de edificio en el que se hayan iniciado obras que reúnan los siguientes requisitos:

a) Que cuenten con la correspondiente licencia.

b) Que se realicen de acuerdo con un proyecto visado por el colegio profesional correspondiente.

c) Que alterando o no sus elementos estructurales impliquen el acondicionamiento de al menos el 50 por 100 de su superficie edificada antes del inicio de las obras. A estos efectos se considerarán como obras de acondicionamiento las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio mediante la sustitución, restauración o modernización de sus diferentes elementos constructivos e instalaciones, y las que tengan por objeto alterar sustancialmente la morfología de la edificación, amplíen o no la superficie edificada.

d) Que el coste presupuestado de las obras alcance al menos el 50 por 100 del valor de reemplazamiento bruto de la edificación (excluido el valor del terreno).

Cuando la valoración se refiera a un edificio completo y se esté procediendo a su reforma parcial, la definición precedente podrá aplicarse a la parte afectada por las obras cuando éstas alcancen al menos una planta completa.

Inmueble ligado a una actividad económica. Es todo edificio, o elemento de edificio, de uso monovalente que está o puede estar vinculado a una explotación económica (...).

Homogeneización de precios de inmuebles comparables. Es un procedimiento por el cual se analizan las características del inmueble que se tasa en relación con otros comparables, con el objeto de deducir, por comparación entre sus similitudes y diferencias, un precio de compraventa o una renta homogeneizada para aquel.

Instalaciones polivalentes. Son las instalaciones que, habiendo sido concebidas o instaladas para un uso concreto, permitan, a juicio del tasador, su utilización para otros permitidos.
En ningún caso se entenderán como instalaciones polivalentes aquéllas con características y elementos constructivos que limiten o dificulten usos distintos a los existentes, como son las cámaras acorazadas; cámaras frigoríficas; instalaciones de lavandería, cocina y de servicios específicos en establecimientos de hostelería.

Mercado local. El inmobiliario del entorno urbano o rural homogéneo (barrio, pedanía, localidad, comarca) donde se encuentre el inmueble (edificio, elemento de edificio, finca rústica o terreno), o, cuando su uso o características no permitan disponer de comparables en dicha área, el mercado inmobiliario sectorial (oficinas, centros comerciales, hoteles, explotación agraria del cultivo dominantes correspondiente) siempre que resulte representativo para su comparación dentro del territorio nacional.

Niveles urbanísticos del terreno. A efectos de su tasación los terrenos se clasificarán en los siguientes niveles:

Nivel I. Incluirá todos los terrenos que no pertenezcan al Nivel II.

Nivel II. Incluirá los terrenos clasificados como no urbanizables en los que no se permita edificar para usos diferentes a su naturaleza agrícola, forestal, ganadera o que estén ligados a una explotación económica permitida por la normativa vigente.

También se incluirán los terrenos clasificados como urbanizables que no estén incluidos en un ámbito de desarrollo del planeamiento urbanístico o que estándolo, no se hayan definido en él las condiciones para su desarrollo.

Protección pública. Es cualquier régimen legal que limite el precio de venta o alquiler del inmueble objeto de valoración.

Superficie comprobada. Es el área medida por el tasador teniendo en cuenta las definiciones de superficie útil o construida y el correspondiente plano acotado.

Superficie construida con partes comunes. Es la superficie construida sin partes comunes más la parte proporcional que le corresponda según su cuota en la superficie de los elementos comunes del edificio.

Superficie construida sin partes comunes. Es la superficie útil, sin excluir la superficie ocupada por los elementos interiores mencionados en dicha definición e incluyendo los cerramientos exteriores al 100 % o al 50 %, según se trate, respectivamente, de cerramientos de fachada o medianeros, o de cerramientos compartidos con otros elementos del mismo edificio.

Superficie útil. Es la superficie del suelo delimitado por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos externos de un edificio o de un elemento de un edificio, incluyendo la mitad de la superficie del suelo de sus espacios exteriores de uso privativo cubiertos (tales como terrazas, balcones y tendederos, porches, muelles de carga, voladizos, etc.), medida sobre la proyección horizontal de su cubierta.
No se considerará superficie útil la superficie ocupada en planta por cerramientos interiores fijos, por los elementos estructurales verticales, y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a los 100 centímetros cuadrados y la superficie del suelo cuya altura libre sea inferior a 1,5 metros.
Tampoco se considerará superficie útil la ocupada por los espacios exteriores no cubiertos.

Superficie utilizable o computable. Es la superficie utilizada en las tasaciones para determinar los valores técnicos.

Valor de mercado o venal de un inmueble (VM). Es el precio al que podría venderse el inmueble, mediante contrato privado entre un vendedor voluntario y un comprador independiente en la fecha de la tasación en el supuesto de que el bien se hubiere ofrecido públicamente en el mercado, que las condiciones del mercado permitieren disponer del mismo de manera ordenada y que se dispusiere de un plazo normal, habida cuenta de la naturaleza del inmueble, para negociar la venta.
A tal efecto se considerará:

a. Que entre vendedor y comprador no debe existir vinculación previa alguna, y que ninguno de los dos tiene un interés personal o profesional en la transacción ajeno a la causa del contrato.

b. Que la oferta pública al mercado conlleva tanto la realización de una comercialización adecuada al tipo de bien de que se trate, como la ausencia de información privilegiada en cualquiera de las partes intervinientes.

c. Que el precio del inmueble es consecuente con la oferta pública y que refleja en una estimación razonable el precio (más probable) que se obtendría en las condiciones del mercado existentes en la fecha de la tasación.

d. Los impuestos no se incluirán en el precio. Tampoco se incluirán los gastos de comercialización.

Valor del inmueble para la hipótesis de edificio terminado. Es el valor que previsiblemente podrá alcanzar un edificio en proyecto, construcción o rehabilitación en la fecha de su terminación, si se construye en los plazos estimados y con las características técnicas contenidas en su proyecto de edificación o rehabilitación.

Valor de reemplazamiento (VR) o coste de reemplazamiento o de reposición puede ser: bruto o a nuevo y neto o actual.

El valor de reemplazamiento bruto o a nuevo (VRB) 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

El valor de reemplazamiento neto o actual (VRN) es el resultado de deducir del VRB la depreciación física y funcional del inmueble en la fecha de la valoración.

Valor de tasación (VT). Es el valor que la presente Orden establece como tal para cada tipo de inmueble o derecho a valorar. Dicho valor será el valor jurídico o con efectos jurídicos para las finalidades integrantes del ámbito de aplicación de la misma.

Valor hipotecario o valor a efecto de crédito hipotecario (VH). Es el valor del inmueble determinado por 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.

Valor máximo legal (VML). Es el precio máximo de venta de un inmueble o vivienda, en su caso, sujeto a protección pública, establecido en la normativa específica que le sea aplicable.

Valoración intermedia de obra. Es cualquiera de las valoraciones que se emiten con posterioridad a la tasación inicial y durante la construcción o rehabilitación de un elemento o edificio, en los que se refleja el avance de las obras y el porcentaje de la obra ejecutada y cualquiera otra circunstancia de la construcción que pueda afectar al valor de tasación. Su emisión no implica la actualización de los valores contenidos en la valoración inicial.

Vivienda para primera residencia. Es aquélla que por sus características y ubicación tenga como destino más probable su uso como vivienda habitual, independientemente de su destino actual.

Vivienda para segunda residencia. Es aquélla que por sus características y ubicación tenga como destino más probable su uso como residencia temporal, independientemente de su destino actual.

Vida útil. Es el plazo durante el cual un inmueble estará en condiciones de ser usado para el fin a que se destina. Será total si se calcula desde el momento de la construcción o última rehabilitación integral y será residual si se calcula desde la fecha de la tasación.

ANEXO: SUPUESTOS/ALCANCE/LÍMITES

Uso del presente informe
El presente informe se ha realizado para uso exclusivo de su solicitante de acuerdo con su finalidad, no pudiendo ser considerado como una recomendación de compra o venta, ni como una due diligence técnica, fiscal, legal o urbanística. Las comprobaciones realizadas para el cálculo del valor son las estrictamente exigidas en atención a la finalidad y metodología utilizada.
ATVALOR no asume responsabilidades por el uso del presente informe por parte de 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 sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras) y respecto de las Entidades financieras a que se dirija el mismo. La información contenida en el presente informe de tasación prevalecerá en caso de discrepancia, sobre la transmitida en cualquier otro formato y/o documento relativo a la presente valoración.

Inspección ocular limitada
Las tasaciones se realizan en base a una inspección ocular limitada de los inmuebles a valorar, sin llevarse a cabo, respecto de las edificaciones, ensayos específicos para determinar el estado de conservación de la estructura, elementos ocultos o instalaciones de los mismos, que a efectos de la valoración se presumen en estado de uso normal, sin la existencia de defectos o vicios ocultos. Respecto de los terrenos, no se efectúan estudios medioambientales, o sobre su estabilidad y composición salvo que en el informe se exprese otra cosa.

Cargas o pagos debidos
Salvo que se indique lo contrario el inmueble se valora bajo el supuesto de encontrarse libre de cargas, gravámenes y limitaciones, así como al corriente de impuestos y pagos debidos. Por lo tanto, deben deducirse del valor cuantas cargas o pagos debidos pudieran recaer sobre los mismos.

Procedimientos
Salvo que se indique lo contrario se presume que no existen procedimientos administrativos o judiciales que alteren la legalidad, el uso o la propiedad del inmueble valorado.

Veracidad y legalidad de la documentación
La documentación e información necesaria para la emisión de los informes de tasación, facilitada por el solicitante o por las personas que le representen, así como las licencias, autorizaciones y certificados emitidos por entidades y organismos públicos o privados, se entiende íntegra y veraz, por lo que ATValor no asume responsabilidad alguna derivada de las incorrecciones o falsedades en la información facilitada o por la ocultación de información relevante y de las consecuencias que pudiera tener sobre el valor.

Inmuebles arrendados
En el caso de inmuebles arrendados, no se llevan a cabo averiguaciones sobre el estado financiero o solvencia de los inquilinos, y se presume que estos pueden hacer frente a sus obligaciones y que están al corriente de las mismas.

Inmuebles en construcción
En los inmuebles en construcción o rehabilitación, se presume que el proyecto de edificación visado por el colegio profesional competente es ejecutable técnica y legalmente. Las técnicas constructivas y materiales se estiman en base a los proyectos facilitados; nuestros informes reflejan el porcentaje consumido respecto al presupuesto total estimado; no realizamos mediciones ni comprobamos si la calidad de las unidades terminadas se corresponde con las proyectadas o con las buenas normas de la construcción; en consecuencia, los informes no sustituyen la certificación de la obra emitida por la dirección facultativa. En caso de que los inmuebles se encuentren en fase de construcción o se haya terminado recientemente, no se realiza ninguna minoración en el valor, en consideración a los pagos pendientes por las obras no satisfechas, u otras obligaciones derivadas de dicha construcción, salvo que expresamente se exprese lo contrario.

Características constructivas
Las características constructivas, materiales, instalaciones y acabados son apreciados por el tasador a partir de una inspección ocular limitada. En el caso de inmuebles ya edificados las técnicas constructivas y materiales no visualizados se han estimado en base a los más usuales en la zona y probables para el inmueble tasado. En los inmuebles en construcción o rehabilitación las técnicas constructivas y materiales se estiman en base a los proyectos que nos sean facilitados, en su caso, por el cliente.

Desglose de valor
El desglose de valor entre edificación y terreno - y en su caso anejos inseparables- se manifiesta a efectos meramente informativos, y no pueden utilizarse los valores parciales, de manera indistinta y separada, salvo que se indique expresamente otro criterio en el informe. Los valores que se indican en la tasación se refieren a los inmuebles en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo. Conclusiones alcanzadas mediante un análisis parcial de partes del informe pueden desvirtuar las conclusiones globales del mismo.

Medición superficie
La comprobación de la superficie no supone un levantamiento planimétrico (en el caso de edificaciones) durante la inspección ocular. El croquis realizado por el Tasador es simplemente a efectos de comprobación de las superficies, pudiendo existir ciertas discrepancias entre la superficie comprobada y la real, así como en la geometría de los inmuebles representados de los que ATValor no se hace responsable. Los valores se determinan en base a la superficie construida de los inmuebles con inclusión, en su caso, de la parte proporcional de elementos comunes.
La comprobación de superficies en los terrenos se realiza en base a los planos y/o documentación registral o catastral aportadas, y en su ausencia mediante croquis realizado durante la visita el inmueble, sin que se realice por tanto un levantamiento topográfico por parte del técnico tasador, salvo que se indique otra cosa. En consecuencia, no se asumen las alteraciones del valor motivadas por discrepancias entre las superficies indicadas y la real, que no puedan ser constatadas por una mera inspección ocular.

Licencias
Se presume que todas las licencias, certificados de ocupación u otras autorizaciones de las autoridades administrativas locales, autonómicas o estatales, o de cualquier entidad privada, han sido, o pueden ser obtenidos y pueden renovarse para el uso que se considera en la estimación de valores contenidos en la tasación.

Información urbanística
La información urbanística tiene carácter limitado y se obtiene mediante consulta verbal a las autoridades locales y examen de la información pública del planeamiento, en la fecha de la tasación. Salvo que se exprese lo contrario y en su caso se acompañe al informe, no se han solicitado informes vinculantes de la administración competente sobre la situación urbanística del inmueble. El resultado de la valoración puede verse alterado si la información recogida y explicitada en el informe no fuese correcta.
ATValor no asume responsabilidad por la existencia de afecciones de carácter administrativo sectorial, ni por la modificación de las condiciones de legalidad urbanística del inmueble derivados de cambios de planeamiento que no estuviesen publicados a la fecha de la valoración o como resultado de la ejecutividad de resoluciones administrativas o judiciales, salvo que las mismas se hubiesen trasladado como contenido del planeamiento municipal o hubiesen sido puestas en conocimiento de ATValor por los técnicos municipales o por el propio solicitante de la valoración.

Documento Electrónico
El presente Informe y el Certificado de Tasación que lo sintetiza, son documentos originados electrónicamente y están firmados mediante firma electrónica reconocida, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. La copia completa de los mismos, obra en nuestros archivos, en forma electrónica, de acuerdo con la Disposición Adicional Cuarta de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Solicitud de Aclaraciones o Revisiones
Si el encargo de valoración hubiese sido solicitado por mediación de un tercero, este último deberá acreditar su condición de mandatario para efectuar, en su nombre, cualquier consulta o reclamación, y para la recepción de toda información que solicite al Grupo ATValor. En el caso de que el mandatario sea una Entidad Financiera se entenderá que ésta dispone de la autorización del cliente, tanto para solicitar al Grupo ATValor cualquier aclaración o revisión de la valoración como para recibir del Grupo ATValor la correspondiente respuesta. Se entenderá también que la Entidad Financiera informará puntual y suficientemente de ello a su cliente.

Confidencialidad y protección de datos de carácter personal
El **Grupo ATValor** manifiesta su compromiso de cumplimiento del Reglamento (UE) 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, **GDPR**) y demás legislación que en el futuro viniere a complementar o sustituir a este último, en relación a los datos de carácter personal (identificativos y de circunstancias sociales) que al Grupo ATValor, en calidad de destinatario, le hayan sido comunicados con el fin de poder llevar a cabo la valoración contratada.
El Grupo ATValor, a la hora de realizar el presente informe, ha ostentado la condición de responsable o encargado del tratamiento en función de lo previsto en el contrato del que dicho informe trae causa, habiéndose cumplido, a la hora de realizar la presente valoración, las previsiones requeridas por el GDPR y demás normativa vigente en materia de protección de datos, así como las contenidas en el mencionado contrato, relativas al tratamiento y conservación de datos de carácter personal.
Todo documento y cualquier otra información a la que se haya podido tener acceso como consecuencia de la tasación contratada ha tenido la consideración de información confidencial, manteniéndose el deber de secreto respecto de la misma, no habiendo sido revelada a terceros ajenos a la presente relación contractual, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 11 del RD 775/1997 de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de Homologación de los Servicios y Sociedades de Tasación, y salvo los supuestos que en su caso hubieren sido establecidos en el contrato del que el presente informe trae causa, o en caso de requerimiento legal, e implicando el tratamiento de dicha información las operaciones de consulta, conservación, cotejo y estructuración.
De conformidad con el GDPR y demás normativa vigente, los datos de carácter personal utilizados para la realización del presente informe y

facilitados por el SOLICITANTE han sido recogidos en ficheros titularidad del Grupo ATValor, con el fin de poder soportar el contenido de dichos datos y realizar gestiones encaminadas al cumplimiento de la tasación contratada.
El titular de los datos podrá efectuar una reclamación ante una Autoridad de Control si lo estimase necesario, y asimismo ejercitar sus derechos de acceso rectificación, oposición, supresión, limitación al tratamiento y portabilidad, mediante correo electrónico enviado a atencionalcliente@atvalor.es