JAVIER MAGALLÓN TIRADO
ABOGADO Y AGENTE DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA
Plaza Nuestra Señora del Pilar, 16, 3º Centro
ZARAGOZA
Tfno. 654534287 jmagallontirado@yahoo.es

INFORME DE TASACION

OBJETO: TASACION JUDICIAL VIVIENDA
Ejecución de títulos judiciales (Civil) nº 1120446/2024

FECHA: 13 de julio 2026

D. Jesús Javier Magallón Tirado, Abogado y Agente de la Propiedad Inmobiliaria, colegiado nacional. nº 16.553, actuando como Perito tasador de bienes inmuebles, ha recibido el encargo formulado por **SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE ZARAGOZA, PLAZA 12**, en **Ejecución de títulos judiciales (Civil) nº 1120446/2024** requiriendo valoración a precio de mercado del inmueble sito en :

SITUACION: ZARAGOZA, Calle Minas, 11-13, 2º D , garaje y trastero nº 9 -

DESCRIPCION REGISTRAL DE LA FINCAS URBANA:

VIVIENDA:

**Registro de la Propiedad SIETE de Zaragoza,*
Código Registral único: 50023000122706
Finca nº 125453

Municipio: ZARAGOZA SECCION 9
Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda (VPO: SI)
Dirección: CALLE MINAS Número: 11-13 Planta: 2 Puerta: D.
Superficie: Útil: sesenta y nueve metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados
Cuota de participación: En la casa: cuatro enteros, setenta y siete centésimas por ciento
División Horizontal: Orden: 12
Referencia Catastral: 7626409XM7172F0012LZ
Garaje anejo número: 9 Trastero anejo número: 9
Linderos:
Frente, RELLANO DE ESCALERA Y PISOS LETRAS C Y E DE ESTA MISMA PLANTA
Derecha, PISO LETRA E DE LA MISMA PLANTA
Izquierda, PISO LETRA C DE LA MISMA PLANTA
Fondo, CALLE DE SU SITUACION

La parcela donde se sitúa el edificio del que forma parte esta finca no se halla coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria.

*Referencia catastral:**7626409XM7172F0012LZ***
La superficie construída conforme descripción del catastro es de 116 m2 (77 m2 más 39 m2 de elementos comunes) y que será la de referencia comparativa con los testigos aportados en el informe.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

** Tras varios intentos para acceder a visitar el inmueble a tasar y, no habiendo sido posible, se hace imposible su descripción por lo que, en ausencia de comprobación visual del estado de la vivienda nos ajustaremos a un valor medio zonal.-

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA:
Nota simple registral de las fincas.-
Consulta descriptiva y gráfica catastral del inmueble
Reportaje fotográfico. (**sólo de elementos exteriores al no poder acceder al interior de la vivienda)-
Valor de referencia catastral.-

ELEMENTOS EXTERNOS O DE EDIFICIO

Inmueble construído en 1981 según se indica en la consulta descriptiva gráfica del catastro.-

COMENTARIO GENERAL

Análisis de la zona:-

Zona y barrio plenamente consolidado, con buenas líneas de comunicación con transporte urbano con el resto de la ciudad, servicios de todo tipo, alrededor (comercios, colegios, farmacias, centros culturales -Antiguo Matadero-, etc.)

Mercado de inmuebles:

En cuanto a la oferta, a la vista de los testigos propuestos hay un mercado de venta constante, fundamentalmente en los inmuebles de "segunda mano" observándose, en general, un repunte relevante de los precios, sobre todo en el último año.-

Situación Registral de los inmuebles: Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad SIETE de Zaragoza

Titularidad:

-DOÑA MARÍA JESÚS GUTIÉRREZ PRADILLA, el pleno dominio con carácter privativo del 50 % del inmueble por adjudicación en pago de consorciales y el 50 % en usufructo por título de herencia.

-DON MIGUEL IVÁN DOMINGO GUTIÉRREZ, en nuda propiedad del 50% del inmueble por título de herencia.-

Cargas:

- La casa de la que forma parte está constituída en Régimen de Propiedad Horizontal y con la calificación de Vivienda de Protección Oficial según Cédula de fecha 10 de septiembre de 1981.
  **Dada la fecha de su calificación y el tiempo transcurrido, en nada afecta a la valoración del presente informe.-

Cargas propias en los términos, condiciones y por el importe que son de ver en la nota registral que se adjunta.

ANALISIS DE DATOS

En relación al inmueble, se han tomado como básicos, los valores de testigos procedentes de ventas efectivas y más recientes en la zona, con aplicación del Sistema Comparativo, de características técnicas, superficie (construída) y zona, lo más aproximadas posibles, según muestra de Mercado. No obstante, se advierte que los valores referidos son de viviendas sin anejos por lo que al valor obtenido habrá que aplicar un índice corrector al alza teniendo en cuenta que el inmueble objeto de valoración tiene incorporados plaza de garaje y trastero en el mismo edificio.

1-Calle Cardenal Cisneros, 2 , superficie 121 m2, año de construcción 1979
Precio……..… 130.000 €……..1.076 €/m2
**Escriturado en mayo de 2025

2- Calle Cardenal Cisnero, 11, superficie 81 m2, año de construcción 1979
Precio……..…130.000 €…….. 1.598 €/m2
**Escriturado en junio de 2025

3- Calle Minas, 5, superficie 80 m2, año de construcción 1970
Precio……..…143.000 €…….. 1.781 €/m2
**Escriturado en julio de 2025

4- Calle Juana de Ibarbouru, 8, superficie 92 m2, año de construcción 1977
Precio……..…154.000 €…….. 1.676 €/m2
**Escriturado en junio 2025

5- Calle Belchite, 25, superficie 87 m2, año de construcción 2001
Precio……..…139.000 €…….. 1.591 €/m2
**Escriturado en mayo de 2025

6- Calle Cardenal Cisneros, 6, superficie 115 m2, año de construcción 1979
Precio……..…160.000 €…….. 1.390 €/m2
**Escriturado en mayo de 2025

7- Calle Tomás Higuera, 29 , superficie 103 m2, año de construcción 1978
Precio……..…170.000 €…….. 1.645 €/m2
**Escriturado en mayo de 2025

De la muestra se obtiene un valor medio zonal de 1.537 €/m2 un precio medio de 178.255 €.-

Homogeneizada la muestra, se obtiene un **valor ajustado por superficie y año de construcción de 197.920 € (sin anejos)**

**Los datos de la muestra han sido extraídos de ventas efectuadas e inscritas en el Registro de la Propiedad en las fechas indicadas, facilitadas a través del programa MVI –método de Valoración Inmobiliaria- diseñado por la Universidad de Zaragoza y el Colegio de Registradores de la Propiedad.-

DICTAMEN y VALORACION

No habiendo podido proceder a la visita preceptiva a la vivienda objeto de tasación se tiene en cuenta criterios de estado de conservación medio zonal , y, analizados los valores testigos de características aproximadas, así como por la fuente de datos empleada, hay que aplicar un índice corrector al alza prudencial de un 10 %, al haberse valorado con testigos sin anejos, a diferencia del inmueble objeto de valoración que sí los tiene por lo que resulta:

Visto el valor medio arriba indicado, para este inmueble en el Mercado Inmobiliario de "Segundo Uso", con las características comparadas de calidad, antigüedad, conservación, situación y demás circunstancias a tener en cuenta, se puede asignar uno de 1.876,83 €/m2 conforme superficie construída catastral de 116 m2:

El Perito que suscribe, considera que en el actual "mercado inmobiliario de segundo uso" , actuando bajo el principio de prudencia, el valor máximo o más óptimo que podría alcanzar la vivienda descrito en el encabezamiento junto con el inmueble trastero anejo a dicha vivienda, con sus lógicas fluctuaciones, sería el alzado y total de:

VALOR TOTAL TASACIÓN DE LAVIVIENDA CON GARAJE Y TRASTERO ANEJOS…… 217.712 €

DOSCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS DOCE EUROS

Este informe tiene una vigencia de seis meses desde la fecha de emisión, dado que, transcurrido este prudencial plazo puede no servir de referencia el valor dado en él, a la vista de las fluctuaciones lógicas de mercado y las circunstancias extraordinarias que puedan influír en el.-

COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA - ARAGÓN

Firmado digitalmente por: MAGALLON TIRADO JESUS JAVIER - 17157739S
Fecha y hora: 14.07.2026 12:01:23

COLEGIO OFICIAL DE AGENTES
DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA
DE ARAGÓN

C/ San Andrés nº 6, local
Tel. 976 391 692 · info@coapiaragon.es
50.001 ZARAGOZA.-

COLEGIO OFICIAL AGENTES PROPIEDAD INMOBILIARIA ARAGÓN	
Nº REGISTRO 000250	FECHA - SALIDA 14/07/26 - 380
VISADO	

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE:

D. JESÚS JAVIER MAGALLÓN TIRADO, Agente de la Propiedad Inmobiliaria con el número de colegiado nacional: 16.553, pertenece a este Colegio Oficial como ejerciente, reuniendo los requisitos legalmente exigidos para su oficial actuación como experto en las materias de su competencia inmobiliaria. Sirva además de reconocimiento de firma del interesado como adscrito en este Colegio.

INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN:

Inmueble sito en Calle Minas, 11-13, 2º D , garaje y trastero nº 9, en Zaragoza.
Referencia Catastral: 7626409XM7172F0012LZ

Zaragoza, a catorce de julio de dos mil veintiséis,

POR LA JUNTA DE GOBIERNO





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA NÚMERO 7

FECHA DE EMISIÓN: 09/07/2026 14:33:30
Número de finca: **9/ 12543**
CRU: 50023000122706

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: ZARAGOZA SECCION 9
Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda (VPO: SI)
Dirección: CALLE MINAS Número: 11-13 Planta: 2 Puerta: D.
Superficie: Útil: sesenta y nueve metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados
Cuota de participación: En la casa: cuatro enteros, setenta y siete centésimas por ciento
División Horizontal: Orden: 12
Referencia Catastral: 7626409XM7172F0012LZ
Garaje anejo número: 9 Trastero anejo número: 9
Linderos:
Frente, RELLANO DE ESCALERA Y PISOS LETRAS C Y E DE ESTA MISMA PLANTA
Derecha, PISO LETRA E DE LA MISMA PLANTA
Izquierda, PISO LETRA C DE LA MISMA PLANTA
Fondo, CALLE DE SU SITUACION

La parcela donde se sitúa el edificio del que forma parte esta finca no se halla coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR **N.I.F.**

GUTIERREZ PRADILLA, MARIA JOSE 17.190.170-Q
1/2 del pleno dominio por título de ADJUDICACION EN PAGO DE CONSORCIALES con carácter privativo, según la inscripción 6ª al folio 194, tomo 4323, libro 201.
En virtud de la escritura otorgada en Zaragoza, ante Don/Doña José Santos García Heredia, el 10 de marzo de 2005
Inscripción: 6ª Tomo: 4.323 Libro: 201 Folio: 194 Fecha: 14/05/2005

GUTIERREZ PRADILLA, MARIA JOSE 17.190.170-Q
1/2 del usufructo por título de HERENCIA con carácter privativo, según la inscripción 6ª al folio 194, tomo 4323, libro 201.
En virtud de la escritura otorgada en Zaragoza, ante Don/Doña José Santos García Heredia, el 10 de marzo de 2005
Inscripción: 6ª Tomo: 4.323 Libro: 201 Folio: 194 Fecha: 14/05/2005

DOMINGO GUTIERREZ, MIGUEL IVAN 29.127.533-B
1/2 de la nuda propiedad por título de HERENCIA con carácter privativo, según la inscripción 6ª al folio 194, tomo 4323, libro 201.
En virtud de la escritura otorgada en Zaragoza, ante Don/Doña José Santos García Heredia, el 10 de marzo de 2005
Inscripción: 6ª Tomo: 4.323 Libro: 201 Folio: 194 Fecha: 14/05/2005

C.S.V. : 2500231032CE5802

CARGAS

La casa de la que es parte se halla constituída en Régimen de Propiedad Horizontal con régimen de comunidad y Calificada Definitivamente como Viviendas de Protección Oficial -grupo primero-, según cédula librada en Zaragoza el 10 de septiembre de 1.981.

Carga Propia de la finca

Una HIPOTECA a favor de la entidad **CAJA RURAL ARAGONESA Y DE LOS PIRINEOS, S.C.C.**, en garantía de un préstamo de 190.000,00 euros de principal; intereses ordinarios durante 24 meses al 5,356% anual ,hasta un tipo máximo del 5,356% anual, por un total de 20.352,80 euros; intereses de demora del 25% anual por un total de 57.000,00 euros; unas costas y gastos judiciales de 19.000,00 euros con un plazo de amortización de 300 meses, a contar desde el veinticinco de mayo del año dos mil siete.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 12ª,14ª y 15ª.

En virtud de la escritura otorgada en Zaragoza, ante Don Juan Miguel Bellod Fernández de Palencia, con número de protocolo 3060, el 25 de mayo de 2007.
Inscripción: 11ª Tomo: 4.486 Libro: 364 Folio: 82 Fecha: 21/06/2007 .

Carga Propia de la finca

Se modifica la hipoteca de la inscripción 11ª de esta finca quedando con la siguiente responsabilidad: un préstamo de 210.000,00 euros de principal; intereses ordinarios durante 24 meses al 5,356% anual ,hasta un tipo máximo del 5,356% anual, por un total de 22.495,20 euros; intereses de demora del 25% anual por un total de 63.000,00 euros; unas costas y gastos judiciales de 21.000,00 euros con un plazo de amortización de 300 meses, a contar desde el veinticinco de mayo del año dos mil siete.
En virtud de la escritura otorgada en Zaragoza, ante Don Juan Miguel Bellod Fernández de Palencia, con número de protocolo 1374, el 19 de marzo de 2008.
Inscripción: 12ª Tomo: 4.486 Libro: 364 Folio: 83 Fecha: 16/04/2008 .

Carga Propia de la finca

Se modifica la hipoteca de la inscripción 11ª de esta finca quedando con la siguiente responsabilidad: un préstamo de 226.000,00 euros de principal; intereses ordinarios durante 24 meses al 5,356% anual ,hasta un tipo máximo del 5,356% anual, por un total de 24.209,12 euros; intereses de demora del 25% anual por un total de 67.800,00 euros; unas costas y gastos judiciales de 22.600,00 euros con un plazo de amortización de 300 meses, a contar desde el veinticinco de mayo del año dos mil siete.
En virtud de la escritura otorgada en Zaragoza, ante Don Juan Miguel Bellod Fernández de Palencia, con número de protocolo 1529, el 24 de abril de 2009.
Inscripción: 14ª Tomo: 4.537 Libro: 415 Folio: 18 Fecha: 20/05/2009 .

Carga Propia de la finca

Se modifica la hipoteca de la inscripción 11ª de esta finca quedando con la siguiente responsabilidad: un préstamo de 226.000,00 euros de principal; intereses ordinarios durante 24 meses al 5,356% anual ,hasta un tipo máximo del 5,356% anual, por un total de 24.209,12 euros; intereses de demora del 25% anual por un total de 67.800,00 euros; unas costas y gastos judiciales de 22.600,00 euros con un plazo de amortización de 267 meses, con fecha de vencimiento del veinticinco de mayo del año dos mil treinta y tres.
En virtud de la escritura otorgada en Zaragoza, ante Don Juan Miguel Bellod Fernández de Palencia, con número de protocolo 554, el 18 de febrero de 2011.
Inscripción: 15ª Tomo: 4.537 Libro: 415 Folio: 18 Fecha: 15/03/2011 .

Una **ANOTACION DE EMBARGO** sobre la totalidad de esta finca, propiedad de Maria Jose Gutierrez Pradilla, Maria Jose Gutierrez Pradilla, Miguel Ivan Domingo Gutierrez, a favor de **C.P. MINAS Nº 11-13**, por la cantidad de 4.625,01 euros del principal, 1.387,5 euros de intereses , por un importe total de 6.012,51 euros. Expedida certificación de título y cargas con fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno.
La anotación se ha practicado con la preferencia establecida en el artículo 9.1e) de la Ley de Propiedad Horizontal a favor del ejecutante sobre la indicada hipoteca objeto de la inscripción 11ª, ampliada y novada por la 12ª, 14ª y 15ª, y sobre la anotación de embargo letra C, que gravan esta finca. ANOTACIÓN CADUCADA pendiente de ser CANCELADA. Según procedimiento seguido en el Juzgado

de Primera Instancia N° 9 de Zaragoza con el número 124/2020. Anotado con la letra D, del tomo 4.537, libro 415, folio 20, en fecha veintiocho de abril del año dos mil veintiuno.

Afecta por cinco años al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 28/04/2021.

Una **ANOTACION DE EMBARGO** sobre 1/2 p.d. MARIA JOSE GUTIERREZ PRADILLAS de esta finca, propiedad de Maria Jose Gutierrez Pradilla, a favor de **LC ASSET 1 S.A.R.L.**, por la cantidad de 16.996,91 euros del principal, 5.099,07 euros de intereses , por un importe total de 22.095,98 euros. Según procedimiento seguido en el Juzgado de Primera Instancia N° 17 de Zaragoza con el número 416/2021. Anotado con la letra E, del tomo 4.537, libro 415, folio 20, en fecha uno de junio del año dos mil veintidós.

Afecta por cinco años al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 01/06/2022.

Una **ANOTACION DE EMBARGO PREVENTIVO** sobre 1/2 N.P. MIGUEL IVAN DOMINGO GUTIERREZ de esta finca, propiedad de Miguel Ivan Domingo Gutierrez, a favor de **AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA**, por la cantidad de 4.272,00 euros del principal, con un recargo de apremio de 854,4 euros, 753,53 euros de intereses de demora, por un importe total de 5.879,93 euros. Según procedimiento seguido en el Ayuntamiento de Zaragoza de Zaragoza. Anotado con la letra F, del tomo 4.537, libro 415, folio 20, en fecha veintisiete de septiembre del año dos mil veintidós.

Una **ANOTACION DE EMBARGO PREVENTIVO** sobre la totalidad de esta finca a favor de **C.P. MINAS N° 11-13**, por la cantidad de 2.694,51 euros del principal, 900,00 euros de intereses , por un importe total de 3.594,51 euros. Según procedimiento seguido en el Juzgado de Primera Instancia N° 12 de Zaragoza con el número 446/2024. Anotado con la letra G, del tomo , libro , folio , en fecha veinticinco de febrero del año dos mil veinticinco.
Expedida certificación de título y cargas con fecha 19 de junio de 2025.

La anotación se ha practicado con la preferencia establecida en el artículo 9.1e) de la Ley de Propiedad Horizontal a favor del ejecutante sobre la indicada hipoteca objeto de la inscripción 11ª, ampliada y novada por la 12ª, 14ª y 15ª, y sobre las anotaciones de embargo letras E y F, que gravan esta finca.

Afecta por cinco años al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 25/02/2025.

PRORROGADA la anotación de la letra E por la anotación de la letra H de fecha 20/04/2026 a favor de **LC ASSET 1 S.A.R.L.**
Autoridad : SECCIÓN CIVIL N° 17 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE ZARAGOZA DE ZARAGOZA
Fecha mandamiento : 30/03/2026, Autos 416/2021

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

No hay documentos pendientes de despacho

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha arriba indicada, antes de la apertura del diario.*

***MUY IMPORTANTE**, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).*

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- 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.-
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ZARAGOZA 7 a día nueve de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2500231032CE5802

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.).

C.S.V. : 2500231032CE5802

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7626409XM7172F0012LZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MINAS 11 Pl:02 Pt:D

50013 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 116 m2

Año construcción: 1981

CONSTRUCCIÓN

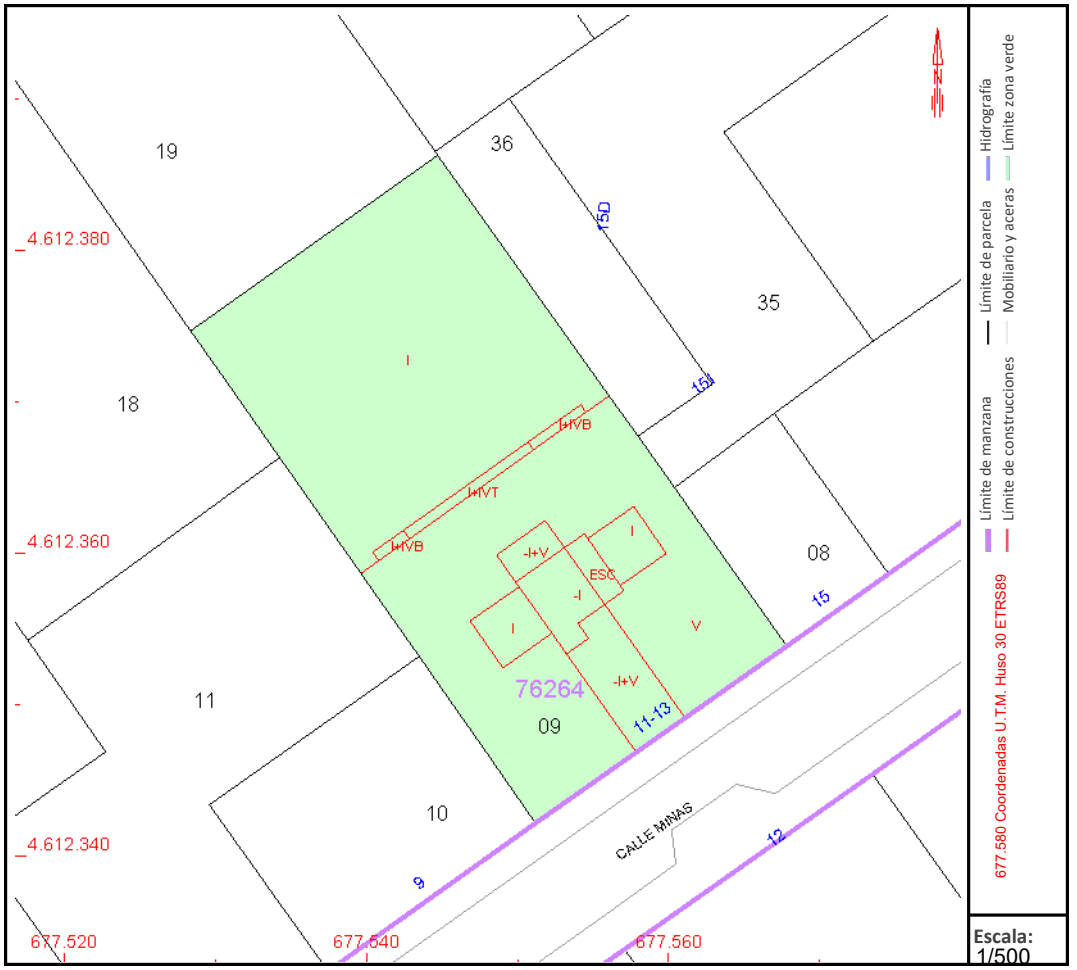
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/02/D	77
Elementos comunes		39

PARCELA

Superficie gráfica: 801 m2

Participación del inmueble: 4,770000 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division 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 , 7 de Julio de 2026

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 7626409XM7172F0012LZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MINAS 11 Pl:02 Pt:D
50013 ZARAGOZA [Zaragoza]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Fecha de valor: 07/07/2026

Valor de referencia: 121.792,17

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: 17157739S MAGALLON TIRADO JESUS JAVIER

Finalidad: TASACIÓN JUDICIAL

Fecha de emisión: 07/07/2026

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **4EJ86RSFEGVR8BDM** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 07/07/2026

Informe de Resultados

Usuario	Fecha	Referencia
Consejo General Colegio Api (CGCOAPI)	**13/07/2026**	**3702/130338**

Datos del bien inmueble

Dirección: CL MINAS 11 (Zaragoza)

Tipología: Vivienda **Superficie:** 116 m² **Año construcc.:** 1981

Resultados

Nº testigos: 7 **Superficie media:** 97 m² **Año construcc:** 1979

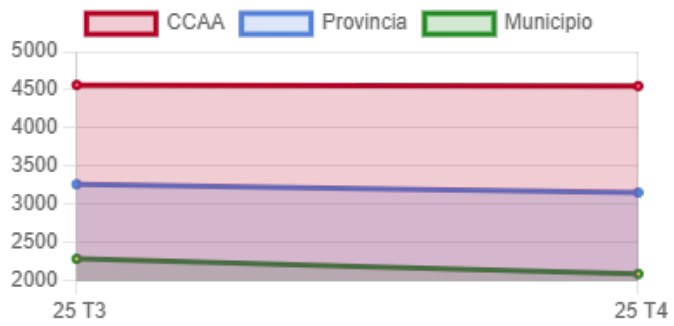
Valor medio: 178.255 € **Valor/m²:** 1.537 €/m²

Valor ajustado por superficie y año de construcción: 197.920 €

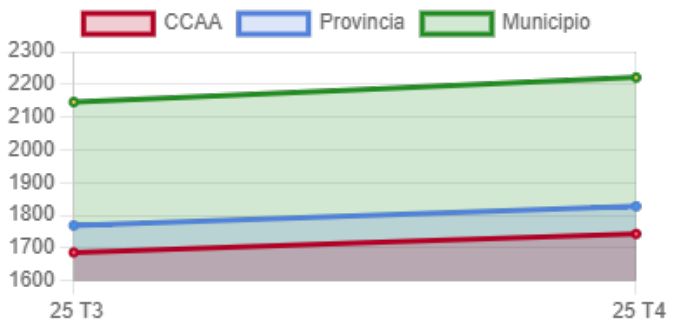
	Número	Superficie	Año construcc.	Valor/m²	Valor medio	Importe estimado
Calle	3	82 m²	1960	1.294 €	105.633 €	165.090 €
Zona	71	93 m²	1973	1.538 €	143.760 €	206.829 €
Distrito	204	93 m²	1976	1.565 €	146.419 €	211.118 €
Automática	32	84 m²	1973	1.552 €	179.978 €	215.139 €

Entorno

Nº Compraventas



Precio/m²



Tasas de variación

Variable	Ámbito geográfico	Rtdo. último trimestre	Variación trimestral	Variación interanual	Variación 3 años	Variación 5 años
Nº compraventas	CCAA	4.549	-0,31 %	2,83 %	28,10 %	35,67 %
Nº compraventas	Provincia	3.152	-3,34 %	-0,85 %	26,64 %	33,22 %
Nº compraventas	Municipio	2.088	-8,62 %	-3,02 %	23,62 %	31,98 %
Precio/m²	CCAA	1.743	3,38 %	10,57 %	14,62 %	20,25 %
Precio/m²	Provincia	1.827	3,33 %	8,94 %	12,33 %	19,38 %
Precio/m²	Municipio	2.221	3,50 %	9,75 %	17,45 %	22,85 %

El presente informe se ha obtenido mediante el oportuno tratamiento estadístico de las inscripciones de compraventas realizadas en las oficinas del Registro de la Propiedad. El valor obtenido es exclusivamente una estimación y, por lo tanto, no constituye en modo alguno un informe de tasación, por lo que no puede ser utilizado para acreditar el valor de mercado de un inmueble. En consecuencia, el Colegio de Registradores no asumirá ningún tipo de responsabilidad frente al usuario o frente a terceros, por cualquier tipo de daño que pudiera derivarse, directa o indirectamente, de la toma de decisiones realizada como consecuencia del valor estimado, es decir, orientativo, que proporciona este informe.







