CEDULA DE PERICIA

El presente dictamen e informe pericial lo emite Don Pablo Munguía Sainz, con N.I.F 13118263-Y, arquitecto colegiado en el COACYLE (demarcación de Burgos) con el número 2239, con despacho profesional en Calle Santiago, 4, 1-A, 09007, Burgos, sobre los bienes y derechos que luego se hará mención. Tfno. 657659351, y dirección electrónica: pablo657659@gmail.com.

Esta cédula tiene carácter de documento oficial profesional, y reúne los requisitos del que expide en cuanto experto en las materias de su competencia inmobiliaria, habiendo sido realizado con total objetividad, y si fuere preciso y llegado el caso, me ratificaré a presencia judicial, a los efectos previstos en el artículo 335.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

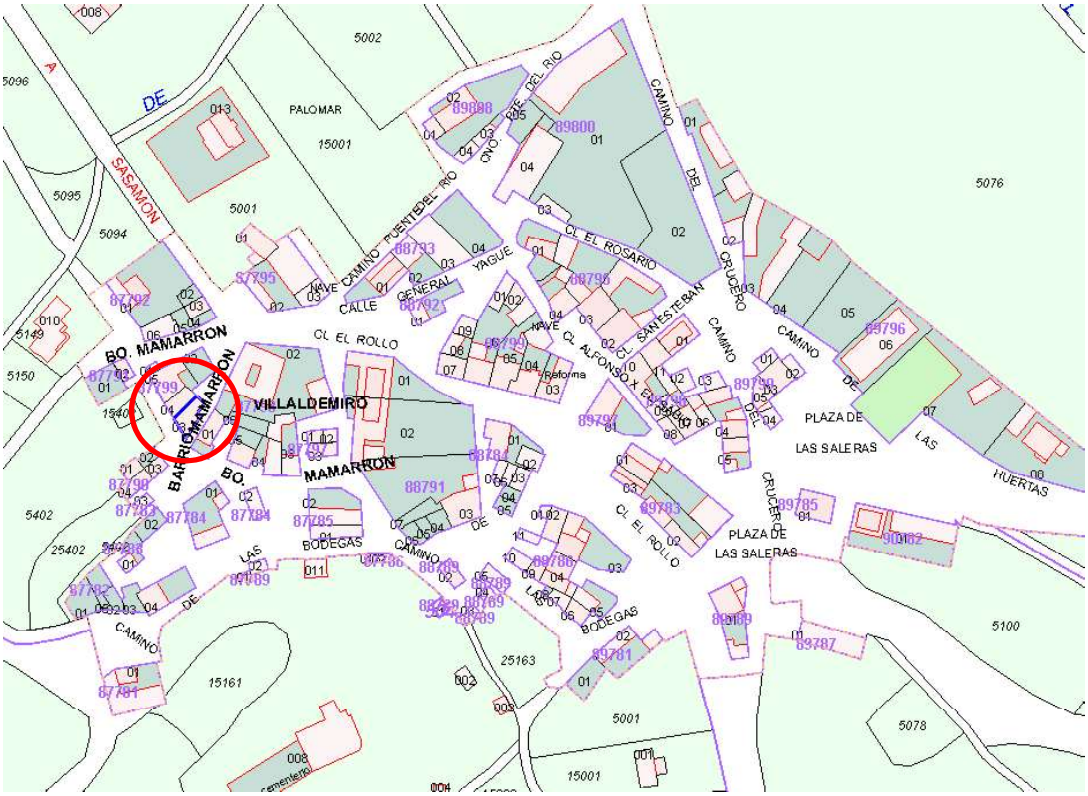
A requerimiento del Servicio de Enajenaciones y Valoraciones de la Cámara de la Propiedad Urbana y Colegio de Procuradores de los Tribunales de Burgos, con C.I.F. nº E-09448911 y domicilio en Burgos, Plaza de la Libertad nº 9, 3ª planta.

Para realizar:
Valor de mercado de un 50% del inmueble ubicado en Villaldemiro (Burgos).

Y en su virtud, y tras el estudio y operaciones correspondientes, a continuación se deja formalizado el mandato pericial expresado con su respectivo detalle y resultados.

EMPLAZAMIENTO

Villaldemiro (Burgos).



DESCRIPCIÓN

1.- RC: 8779903VM1787N0001AF

URBANA.- 50% de una casa en Villaldemiro, calle Santiago o Mamarrón s/n, que ocupa una superficie de 110 m2. Linderos: frente, su entrada; fondo, camino,; derecha, calleja; izquierda, casa de Rosalia Carrillo..

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Castrojeriz-Villadiego. Finca: nº 3605.

DOCUMENTACION CATASTRAL
RC: 8779903VM1787N0001AF
BO MAMARRON 24 09227 VILLALDEMIRO [BURGOS]

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8779903VM1787N0001AF
Localización	BO MAMARRON 24 09227 VILLALDEMIRO (Villaldemiro) (BURGOS)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida	176 m²
Año construcción	1900

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	BO MAMARRON 24 VILLALDEMIRO (Villaldemiro) (BURGOS)
Superficie gráfica	88 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	E	00	01	88	E Reforma media	2.010
VIVIENDA	E	01	01	88	E Reforma media	2.010

FICHA CATASTRAL

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: 8779903VM1787N0001AF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
BO MAMARRON 24
09227 VILLALDEMIRO [Villaldemiro] [BURGOS]

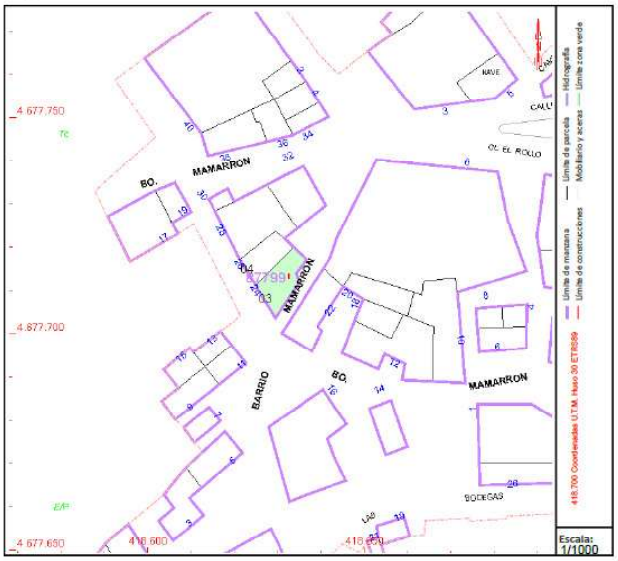
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 176 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	E/00/01	88
VIVIENDA	E/01/01	88

PARCELA

Superficie gráfica: 88 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



FOTOGRAFIA





CIRCUNSTANCIAS A TENER EN CUENTA

Conforme Catastro la finca se ubica en la BO Mamarron 24, con una superficie de solar de 88 m2, a razón de 88 m2 por planta (baja + primera)

Edificio antiguo con fachada de piedra y estructura de madera. Tejado en buen estado.

Estado de conservación medio.

SITUACION JURÍDICA

Se realiza desde la perspectiva de su titularidad a favor de Don GORKA OROZA FLORES y de su total libertad de cargas, gravámenes y arrendamientos, con independencia de que esta sea su situación jurídica real.

EXPECTATIVAS

Las expectativas de venta de las fincas objeto de esta valoración, son optimistas desde la perspectiva de su situación jurídica, dentro del valor que le hemos asignado.

La situación del mercado inmobiliario en cuanto a este tipo de inmuebles es de estabilidad y no se prevén grandes oscilaciones.

FUENTES DE INFORMACION

- Inspección ocular IN-SITU.
- Precios de venta en la zona.

DICTAMEN

Sobre las bases, datos y factores que anteceden, el técnico que suscribe, estima:
El valor en el mercado inmobiliario de la finca citada a razón de:

Suelo: 88 m2 x 40 €/m2…….. 3.520 euros
Construcción: 176 m2 x 140 €/m2 … 24.640 euros
Total 100% …… 28.160 euros
Total 50% …… 14.080 euros

Queda estimado el "valor en venta" del objeto de esta peritación en **14.080 euros (CATORCE MIL OCHENTA euros),** según el leal saber y entender del experto que la suscribe.

Burgos, SEPTIEMBRE de 2.025.

PABLO MUNGUÍA SAINZ

PABLO MUNGUIA SAINZ
ARQUITECTO
Colg. nº 2239

Firmado por MUNGUIA SAINZ PABLO - ***1826** el día 04/09/2025 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios