**TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.**
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel. 913727500 www.tinsa.es
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente GC-01596/23-
Rf: VARI *0000TASACION
Fecha:03-08-2023
Ref.Tasador: #LI (34583 - #LI-34583)

# RESUMEN DE TASACIÓN

**Edificio en Manzana Cerrada de 3 plantas sobre rasante , terminado ( Viviendas: 2; Garajes: 1; Trasteros: 2; terrazas: 2 )**

| | |
|---|---|
| Nombre del Solicitante: | JUSTA MELIAN SOCORRO |
| N.I.F./C.I.F.nº: | 42715536M |
| Tipo de Inmueble: | EDIFICIO CON ELEMENTOS DE VIVIENDAS, OTROS ANEXOS y GARAJES |
| Situación inmueble: | Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), provincia de LAS PALMAS (35015) |
| Tasador: | ELISA VEGA CROISSIER (AROUITECTA) |



FOTOGRAFÍA

**MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR DE MERCADO**

- MÉTODO DE COMPARACIÓN
- MÉTODO DEL COSTE

**VALOR DE TASACIÓN**

**169.487,33 Euros**

El Valor de Tasación corresponde a la suma de los Valores calculados según los métodos utilizados de cada uno de los elementos valorados

**Visita interior del inmueble:** Si

**ADVERTENCIAS:**

Para las fincas : 57082 , 57083 y 57084 existen discrepancias entre la superficie comprobada del inmueble y la registral y/o catastral.
Existen discrepancias entre la descripción catastral y la realidad física actual del inmueble, se aconseja proceder a su rectificación.
En la documentación registral aportada no consta inscrita la/s referencia/s catastral/es, se recomienda su inscripción o coordinación.

**DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO**

**Documentos utilizados:**

- Copia Nota Simple del Registro de fecha 02-05-2022.

Todas las Fincas Registrales tienen acceso.



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACION DE LA VALORACION PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRA A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774 Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid. Insc.1ª, nº 56378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electronicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representacion de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

**Registro de la propiedad:** LAS PALMAS DE GRAN CANARIA número 1

**Sección:**

**Ud. Reg.** 57082

**Superficies de la Unidad Registral:**

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

| | En doc. Cat. | En Docum.Reg. | Forma de comprobar |
|---|---|---|---|
| **Construida** | 188,00 m² | 22,95 m² | B |
| **Útil** | 0,00 m² | 19,96 m² | B |

La referencia catastral corresponde a la finca matriz

Referencia Catastral 1: 8868501DS5086N0001ZY

IDUFIR: 35007000793143

**Ud. Reg.** 57083

**Superficies de la Unidad Registral:**

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

| | En doc. Cat. | En Docum.Reg. | Forma de comprobar |
|---|---|---|---|
| **Construida sin P.P.Z.C.** | 188,00 m² | 107,15 m² | A |
| **Útil** | 0,00 m² | 93,46 m² | A |

Tiene anexo privativo un patio de 4,84 m2, un lavadero de Sc= 4,70 m2 y una terraza de 35,71 m2

Referencia Catastral 1: 8868501DS5086N0001ZY

IDUFIR: 35007000793150

**Ud. Reg.** 57084

**Superficies de la Unidad Registral:**

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

| | En doc. Cat. | En Docum.Reg. | Forma de comprobar |
|---|---|---|---|
| **Construida** | 188,00 m² | 53,86 m² | A |
| **Útil** | 0,00 m² | 46,36 m² | A |

Tiene como anexo privativo un patio de 14,14 m2, un lavadero de Sc= 5 m2 y terraza de 49,4 m2

Referencia Catastral 1: 8868501DS5086N0001ZY

IDUFIR: 35007000793167

B - Las superficies se han comprobado sobre plano aportado por la propiedad CON medidas puntuales de comprobación 'in situ'.
A - Las superficies se han comprobado mediante croquis levantado por el tasador tras la medición del inmueble.

Situación de Ocupación: Sin ocupante

Situación legal: Libre

Comprobaciones: - Consulta a la documentación del Planeamiento

Resultado Comprobaciones Urbanísticas: Cumple Normativa

Tipología: Edificio en Manzana Cerrada de 3 plantas sobre rasante , terminado ( Viviendas: 2; Garajes: 1; Trasteros: 2; terrazas: 2 )

Estado de Conservación: Regular/Medio



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA. TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A 78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 6E378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

**Usos valorados** Viviendas: 2; Garajes: 1; Trasteros: 2; terrazas: 2
**Estado del Inmueble:** TERMINADO
**Antigüedad:** 58 años

| | Sup. m² | Rep.(Suelo) Euros/m² | C.Const. Euros/m² Const. | Dep. % | CRN.U. Euros/m² Const. | VM. Unitario Euros/m² Const. | VM.Total Euros |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **VIVIENDAS** | 163,04 | 89,57 | 710,53 | 35,00 | 634,55 | 902,81 | 147.194,30 |
| **GARAJES SOBRE RASANTE** | 22,95 | 0,00 | 376,58 | 35,00 | 288,84 | 353,79 | 8.119,48 |
| **O.D.A. SOBRE RASANTE** | 104,09 | 0,00 | 142,11 | 35,00 | 109,00 | 109,00 | 11.345,81 |
| **O.D.A. BAJO RASANTE** | 9,79 | 0,00 | 376,58 | 35,00 | 288,84 | 288,84 | 2.827,74 |

Rep.(Suelo) -> REPERCUSIÓN DEL SUELO
C.Const. -> COSTE DE CONSTRUCCIÓN UNITARIO
Dep. -> COEFICIENTE DEPRECIACIÓN
CRN.U. -> COSTE DE REPOSICIÓN NETO UNITARIO
VM. Unitario -> VALOR DE MERCADO UNITARIO
VM.Total -> VALOR DE MERCADO TOTAL

**OTROS GASTOS NECESARIOS:** 18,00 % **COEF. DE CORRECCIÓN PARA EL C.C:** 1,0000
NO INCLUYE GASTOS FINANCIEROS NI DE COMERCIALIZACIÓN

VALOR DEL SOLAR 14.603,49 Euros

**OTROS VALORES:**

**Valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo:** 168.700,83 Euros

**ANÁLISIS DEL PRODUCTO: VIVIENDAS**

**Tamaño:** Adecuado **Situación:** Adecuada **Distribución:** No adecuada

**Relación superficie construida/superficie útil:** Superior a la habitual

**Número de viviendas:** Adecuado a la demanda

**Plazos estimados para la venta de todas las viviendas entre** 0 y 3 meses

Las viviendas no cumplen habitabilidad en cuanto a ventilación e iluminación

**ANÁLISIS DEL PRODUCTO: PLAZAS DE GARAJE**

**Número:** Adecuado **Accesibilidad al aparcamiento:** Adecuada

**ANÁLISIS DEL PRODUCTO: TRASTEROS**

**Número:** Adecuado **Accesibilidad a los cuartos trasteros:** Adecuada

**Observaciones a los testigos:**

·LOS TESTIGOS APORTADOS PERTENECEN AL ENTORNO DEL INMUEBLE TASADO



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRA A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 65378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

**TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.**
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel. 913727500 www.tinsa.es
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente GC-01596/23-
Rf: VARI * 0000 TASACION
Fecha:03-08-2023
Ref.Tasador: #LI (34583 - #LI-34583)

# CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. Pedro. Soria Casado, en calidad de Director Comercial de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985, como resumen del informe de tasación realizado por dicha Sociedad, que corresponde al número: GC-01596/23- de fecha 03-08-2023 realizada por ELISA VEGA CROISSIER tras visita del inmueble el día 31-07-2023. Fecha de Caducidad: 02-02-2024

# CERTIFICA:

Las 2 Viviendas, El garaje, 2 Trasteros y 2 terrazas descrita en el informe, situada en Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), provincia de LAS PALMAS (35015) tiene los siguientes datos:

**Estado del Inmueble:** TERMINADO

**Situación de Ocupación:** Sin ocupante

**Nombre del Solicitante:** JUSTA MELIAN SOCORRO

**N.I.F./C.I.F.nº:** 42715536M

***LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es el Asesoramiento ante una posible transmisión del inmueble.***

**Esta valoración se ha realizado conforme con la orden ECO 805/2003 de 27 de marzo, modificada por la EHA 3011/2007, EHA 564/2008 y Real Decreto 1060/2015 excepto en lo relativo a : las disposiciones de documentación necesaria . La finalidad no se encuentra entre las definidas en el art. 2 de dicha normativa (Ámbito de aplicación).**

**MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR DE MERCADO**

- MÉTODO DE COMPARACIÓN
- MÉTODO DEL COSTE

**VALORES Y COSTES CALCULADOS:**

| | |
|---|---|
| Coste de Reposición Bruto | **183.304,32 Euros** |
| Coste de Reposición Neto | **124.259,47 Euros** |
| Valor por comparación | **155.313,78 Euros** |
| Valor de reemplazamiento | **14.173,55 Euros** |

Estos valores corresponden a la suma de los valores de los elementos calculados por cada método.

## VALOR DE TASACIÓN

## 169.487,33 Euros

El Valor de Tasación corresponde a la suma de los Valores calculados según los métodos utilizados de cada uno de los elementos valorados

**ADVERTENCIAS:**

Para las fincas : 57082 , 57083 y 57084 existen discrepancias entre la superficie comprobada del inmueble y la registral y/o catastral.
Existen discrepancias entre la descripción catastral y la realidad física actual del inmueble, se aconseja proceder a su rectificación.
En la documentación registral aportada no consta inscrita la/s referencia/s catastral/es, se recomienda su inscripción o coordinación.

Durante la visita al inmueble no se apreciaron signos evidentes de ocupación.

**DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO**

**Registro de la propiedad:** LAS PALMAS DE GRAN CANARIA número 1

**Sección:**



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACION O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRA A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Mercantil de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

**TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.**
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel. 913727500 www.tinsa.es
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente GC-01596/23-
Rf: VARI *0000TASACION
Fecha:03-08-2023
Ref.Tasador: #LI (34583 - #LI-34583)

# CERTIFICADO DE TASACIÓN

| Ud. Reg. | | C.L. | S.R. | | Superficies Valoradas | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Catastral | Registral | Comprobada | Adoptada | F.D.C. |
| 57082 | | L. | L. | Util | | 19,96 | 19,96 | 19,96 | B |
| | | | | Construida | 188,00 | 22,95 | 22,95 | 22,95 | B |
| Referencia Catastral 1: 8868501DS5086N0001ZY<br>IDUFIR: 35007000793143 | | | | | | | | | |
| 57083 | | L. | L. | Util | | 93,46 | 93,46 | 93,46 | A |
| | | | | Construida sin P.P.Z.C. | 188,00 | 107,15 | 107,15 | 107,15 | A |
| Referencia Catastral 1: 8868501DS5086N0001ZY<br>IDUFIR: 35007000793150 | | | | | | | | | |
| 57084 | | L. | L. | Util | | 46,36 | 46,36 | 46,36 | A |
| | | | | Construida | 188,00 | 53,86 | 53,86 | 53,86 | A |
| Referencia Catastral 1: 8868501DS5086N0001ZY<br>IDUFIR: 35007000793167 | | | | | | | | | |

C.L.- Comprobación de linderos.
L.- Los linderos descritos en la Documentación registral coinciden con los comprobados.

S.R.- Superficie Registral
L.- Las superficies de los Datos Registrales coinciden con las comprobadas

F.D.C.-Forma De Comprobar
B - Las superficies se han comprobado sobre plano aportado por la propiedad CON medidas puntuales de comprobación 'in situ'.
A - Las superficies se han comprobado mediante croquis levantado por el tasador tras la medición del inmueble.



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representacion de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

**TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.**
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel. 913727500 www.tinsa.es
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente GC-01596/23-
Rf: VARI * 0000TASACION
Fecha:03-08-2023
Ref.Tasador: #LI (34583 - #LI-34583)

# CERTIFICADO DE TASACIÓN

## VALOR DE TASACIÓN

| | S.Útil | S.Const. | V.Tasación | V.Tasación Unitario | Valor por comparación |
|---|---|---|---|---|---|
| | m² | m² | Euros | Euros/m² | Euros |
| **57082** | | | **GJS1 P.0 (Planta 0)** | | |
| | 19,96 | 22,95 | 8.119,48 | 353,79 | 8.119,48 |
| | Garaje c/Alba | | | | |
| | VM.Total 8.119,48 Euros | | | | |
| | V.Seguro 10.198,06 Euros | | | | |
| TOTAL UNIDAD REGISTRAL: | | | **8.119,48** | | **V. Seguro Total: 10.198,06** |
| **57083** | | | **VIV1 P.1 (Planta 1)** | | **Dormitorios 3 ; Baños 1** |
| | 94,88 | 109,18 | 92.257,10 | 845,00 | 92.257,10 |
| | Viv.c/ Alba | | | | |
| | VM.Total 92.257,10 Euros | | | | |
| | V.Seguro 91.539,79 Euros | | | | |
| | | | **OAS1 P.1 (Planta 1)** | | |
| | 40,00 | 40,55 | 4.419,95 | 109,00 | |
| | patio y terraza | | | | |
| | VM.Total 4.419,95 Euros | | | | |
| | V.Seguro 6.799,83 Euros | | | | |
| | | | **OAB1 P.-1 (Planta -1)** | | |
| | 3,74 | 4,79 | 1.383,54 | 288,84 | |
| | lavadero en cubierta | | | | |
| | VM.Total 1.383,54 Euros | | | | |
| | V.Seguro 2.128,49 Euros | | | | |
| TOTAL UNIDAD REGISTRAL: | | | **98.060,59** | | **V. Seguro Total: 100.468,11** |
| **57084** | | | **VIV1 P.2 (Planta 2)** | | **Dormitorios 1 ; Baños 1** |
| | 46,36 | 53,86 | 54.937,20 | 1.020,00 | 54.937,20 |
| | viv.c/Delicias 1 | | | | |
| | VM.Total 54.937,20 Euros | | | | |
| | V.Seguro 45.157,64 Euros | | | | |
| | | | **OAS1 P.2 (Planta 2)** | | |
| | 63,00 | 63,54 | 6.925,86 | 109,00 | |
| | patio y terraza | | | | |
| | VM.Total 6.925,86 Euros | | | | |
| | V.Seguro 10.655,02 Euros | | | | |
| | | | **OAB1 P.-1 (Planta -1)** | | |
| | 4,00 | 5,00 | 1.444,20 | 288,84 | |
| | lavadero en cubierta | | | | |
| | VM.Total 1.444,20 Euros | | | | |
| | V.Seguro 2.221,80 Euros | | | | |
| TOTAL UNIDAD REGISTRAL: | | | **63.307,26** | | **V. Seguro Total: 58.034,66** |

## Métodos y Valores

| | | MÉTODO V. TAS. | MÉTODO COSTE | | MÉTODO COMPARACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| FINCA | ELEMENTO | Valor de Tasación (€) | Reemplaz. bruto ( € ) | Reemplaz. neto ( € ) | Comparación ( € ) |
| 57082 | GSR P.0 | 8.119,48 | 10.198,06 | 6.628,88 | 8.119,48 |
| **Total Finca 57082** | | **8.119,48** | **10.198,06** | **6.628,88** | **8.119,48** |
| 57083 | VIV P.1 | 92.257,10 | 101.319,04 | 69.280,17 | 92.257,10 |
| | OSR P.1 | 4.419,95 | 6.799,83 | 4 419,95 | |
| | OBR P.-1 | 1.383,54 | 2.128,49 | 1.383,54 | |
| **Total Finca 57083** | | **98.060,59** | **110.247,36** | **75.083,66** | **92.257,10** |
| 57084 | VIV P.2 | 54.937,20 | 49.982,08 | 34.176,86 | 54.937,20 |
| | OSR P.2 | 6.925,86 | 10.655,02 | 6.925,86 | |
| | OBR P.-1 | 1.444,20 | 2.221,80 | 1 444,20 | |
| **Total Finca 57084** | | **63.307,26** | **62.858,90** | **42.546,92** | **54.937,20** |
| **Total** | | **169.487,33** | **183.304,32** | **124.259,46** | **155.313,78** |



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

**TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.**
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel. 913727500 www.tinsa.es
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente GC-01596/23-
Rf: VARI *0000TASACION
Fecha:03-08-2023
Ref.Tasador: #LI (34583 - #LI-34583)

# CERTIFICADO DE TASACIÓN

Valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo: 168.700,83 Euros

**Superficie utilizada para valorar:** Construida

| | Nº Elementos | Sup. m² | V.Tasación Euros |
|---|---|---|---|
| VIVIENDAS | 2 | 163,04 | 147.194,30 |
| GARAJES SOBRE RASANTE | 1 | 22,95 | 8.119,48 |
| O.D.A. SOBRE RASANTE | 2 | 104,09 | 11.345,81 |
| O.D.A. BAJO RASANTE | 2 | 9,79 | 2.827,74 |

**Superficie utilizada para valorar:** Construida

| | SUPERFICIE ÚTIL (m²) | SUP. CONS. sin zonas comunes (m²) | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) | COEFICIENTE R | SUPERFICIE PARTE VALORADA (m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| VIVIENDAS | 141,24 | 163,04 | 163,04 | 1,15435 | 163,04 |
| GARAJES SOBRE RASANTE | 19,96 | 22,95 | 22,95 | 1,14980 | 22,95 |
| O.D.A. SOBRE RASANTE | 103,00 | 104,09 | 104,09 | 1,01058 | 104,09 |
| O.D.A. BAJO RASANTE | 7,74 | 9,79 | 9,79 | 1,26486 | 9,79 |
| **Superficie total:** | 271,94 m² | 299,87 m² | 299,87 m² | | 299,87 m² |

COEFICIENTE R Relación entre superficie construida y superficie útil.

TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la edificación. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble.
Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 03 de Agosto de 2023.

**TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.**

**Fdo.: ELISA VEGA CROISSIER**
**ARQUITECTA**

**Fdo.: Pedro. Soria Casado**
**Director Comercial En representación de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.**



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA. TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774 Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electronicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representacion de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U..
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# EDIFICIO CON ELEMENTOS DE VIVIENDAS, OTROS ANEXOS y GARAJES

**Edificio en Manzana Cerrada de 3 plantas sobre rasante , terminado ( Viviendas: 2; Garajes: 1; Trasteros: 2; terrazas: 2 )**

## 1.- SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U. inscrita en el registro del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985.

| | |
|---|---|
| **Nombre del Solicitante:** | JUSTA MELIAN SOCORRO |
| **N.I.F./C.I.F.nº:** | 42715536M |

### FINALIDAD DE LA TASACIÓN

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es el Asesoramiento ante una posible transmisión del inmueble.

Esta valoración se ha realizado conforme con la orden ECO 805/2003 de 27 de marzo, modificada por la EHA 3011/2007, EHA 564/2008 y Real Decreto 1060/2015 excepto en lo relativo a : las disposiciones de documentación necesaria . La finalidad no se encuentra entre las definidas en el art. 2 de dicha normativa (Ámbito de aplicación).

## 2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|---|---|
| **DESCRIPCION DEL INMUEBLE:** | 2 Viviendas, El garaje, 2 Trasteros y 2 terrazas |
| **Dirección del inmueble:** | Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), provincia de LAS PALMAS (35015) |
| **Geolocalización:** | **Longitud:** -15,42046 **Latitud:** 28,08792 |

### DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

**Documentos utilizados:**

- Copia Nota Simple del Registro de fecha 02-05-2022.

Todas las Fincas Registrales tienen acceso.

### INFORMACIÓN REGISTRAL

| Ud. Reg. | Código/s de Agrupación | Código activo | Uso | IDUFIR | Registro | Nº | Sec. | Tomo | Libro | Folio | Titular Registral | % | Ocu | Arrei |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 57082 | | | GAF | 35007000793143 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | 1 | | 2563 | 939 | 104 | Justa Melián Socorro | 33,33 Plena propiedad | No | No |
| | | | | | | | | | | | Manuel Bartolome Melián Socorro | 33,33 Plena propiedad | | |
| | | | | | | | | | | | Francisco Melián Socorro | 33,3400000( Plena propiedad | | |
| La referencia catastral corresponde a la finca matriz | | | | | | | | | | | | | | |
| 57083 | | | VIV | 35007000793150 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | 1 | | 2563 | 939 | 105 | Francisco Melián Socorro | 33,3400000( Plena propiedad | No | No |
| | | | | | | | | | | | Manuel Bartolome Melián Socorro | 33,33 Plena propiedad | | |
| | | | | | | | | | | | Justa Melián Socorro | 33,33 Plena propiedad | | |

Tiene anexo privativo un patio de 4.84 m2. un lavadero de Sc= 4,70 m2 y una terraza de 35.71 m2



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Mercde Madrid, Insc.ª 5, nº 66376-1, folio 27, tomo 629, gral 611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representacion de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE86W565H

## INFORMACIÓN REGISTRAL

| Ud. Reg. | Código/s de Agrupación | Código activo | Uso | IDUFIR | Registro | Nº | Sec. | Tomo | Libro | Folio | Titular Registral | % | Ocu | Arrer |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 57084 | | | VIV | 35007000793167 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | 1 | | 2563 | 939 | 106 | Justa Melián Socorro | 33,33 Plena propiedad | No | No |
| | | | | | | | | | | | Manuel Bartolome Melián Socorro | 33,33 Plena propiedad | | |
| | | | | | | | | | | | Francisco Melián Socorro | 33,3400000 Plena propiedad | | |

Tiene como anexo privativo un patio de 14,14 m2, un lavadero de Sc= 5 m2 y terraza de 49,4 m2

## INFORMACIÓN CATASTRAL

| Ud. Reg. | Código activo | Uso | Referencia catastral | V. catastral (Euros) | Titular Catastral |
|---|---|---|---|---|---|
| 57082 | | GAR | 8868501DS5086N0001ZY | 0,00 | |
| 57083 | | VIV | 8868501DS5086N0001ZY | 0,00 | |
| 57084 | | VIV | 8868501DS5086N0001ZY | 0,00 | |

## SUPERFICIES

| | | | | | | | Superficies Valoradas | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ud. Reg. | Código activo | Uso | F. | C.L. | S.R. | Tipo sup. | Catastral | Registral | Comprobada | Adoptada | F.D.C. |
| 57082 | | GAR | | L. | L. | Útil | | 19,96 m² | 19,96 m² | 19,96 m² | B |
| | | | | | | Construida | 188,00 m² | 22,95 m² | 22,95 m² | 22,95 m² | B |
| 57083 | | VIV | | L. | L. | Util | | 93,46 m² | 93,46 m² | 93,46 m² | A |
| | | | | | | Construida sin P.P.Z.C. | 188,00 m² | 107,15 m² | 107,15 m² | 107,15 m² | A |
| 57084 | | VIV | | L. | L. | Útil | | 46,36 m² | 46,36 m² | 46,36 m² | A |
| | | | | | | Construida | 188,00 m² | 53,86 m² | 53,86 m² | 53,86 m² | A |

C.L.-Comprobación de linderos
L.- Los linderos descritos en la Documentación registral coinciden con los comprobados.

S.R.-Superficie registral
L.- Las superficies de los Datos Registrales coinciden con las comprobadas

F.D.C.-Forma De Comprobar
B - Las superficies se han comprobado sobre plano aportado por la propiedad CON medidas puntuales de comprobación 'in situ'
A - Las superficies se han comprobado mediante croquis levantado por el tasador tras la medición del inmueble.

# 3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

**RELACIÓN DE DOCUMENTOS UTILIZADOS:**

Nota Simple del Registro
Ficha Catastral / Documentación Catastro de fecha 31-07-2023

**RELACIÓN DE COMPROBACIONES REALIZADAS:**

Inspección ocular
Servidumbres visibles
Régimen de Protección del Patrimonio
Linderos
Descripción
Superficies
Régimen de Protección Pública
Situación Urbanística



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66376-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3º del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representacion de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# 4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

## 4.1.- LOCALIDAD

Tipo de Núcleo: Capital Insular

Actividad Dominante: Múltiple

Población de Derecho: 378.517 Habitantes Evolución Población: Decreciente

El Municipio de Palmas de Gran Canaria (Las) se encuentra ubicado en la Provincia de Las Palmas. Es Capital insular y cuenta con una población de 378.797 habitantes según el INE. La evolución demográfica, examinando los últimos 10 años registrados, se considera decreciente. La renta neta es de 23.127 €/Habitante/año. Con este dato se posiciona con un nivel de renta media de acuerdo al conjunto nacional y con un nivel de renta alta a nivel provincial.

## 4.2.- ENTORNO

Grado Consolidación del Entorno: 100 % Antigüedad Media de los Edificios del Entorno: 67 años

Rasgos Urbanos. Tipificación:

Edificios en laderas, de dos o tres plantas

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nivel de Renta: | Media | Significación del Entorno: | Urbano |
| Desarrollo: | Terminado | Uso Predominante Principal: | Residencial |
| Renovación: | Media | Uso Predominante Secundario: | Ninguno |
| Carácter: | | Atractivo Comercial: | |
| Aparcamiento: | | Densidad Peatonal: | |

**Entorno Industrial:** En la ciudad

**Ubicación relativa del barrio o zona dentro del municipio:** Nivel medio

**Ubicación relativa de inmueble dentro del barrio o zona:** Nivel medio

**EQUIPAMIENTOS Y COMUNICACIONES DEL ENTORNO**

| **Infraestructuras** | | **Calidad:** | **Estado Conservación:** |
|---|---|---|---|
| Alumbrado: | Tiene | Media | Medio |
| Alcantarillado: | Tiene | Media | Medio |
| Abastecimiento: | Tiene | Media | Medio |
| Vías Públicas: | Completamente terminadas | Media | Medio |

**Equipamientos**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Comercial: | Suficiente | Religioso: | Suficiente |
| Deportivo: | Suficiente | Aparcamiento: | Suficiente |
| Escolar: | Suficiente | Lúdico: | Escaso |
| Asistencial: | Suficiente | Zonas Verdes: | Suficiente |

Las comunicaciones del entorno con el resto de la población son suficientes para las necesidades de la zona.

Las comunicaciones interurbanas pueden considerarse suficientes.

# 5.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

## 5.1.- SUPERFICIES

## 5.2.- INFRAESTRUCTURAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 06378-1, folio 27, tomo 829, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

# 6.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

## 6.1.- DESCRIPCIÓN

**Edificio en Manzana Cerrada de 3 plantas sobre rasante , terminado ( Viviendas: 2; Garajes: 1; Trasteros: 2; terrazas: 2 )**

Jardines: No

Conserje/portero/seguridad privada: No

Aparcamientos al aire libre: Insuficientes

Tenis/pádel: No

Otras instalaciones deportivas: No

Piscina de la comunidad de propietarios: No

Aparcamientos en edificio: Si

Uso Principal: 1ª Residencia

% del ENTORNO próximo destinado a 2ª residencia: 0,00 %

Nº de Portales: 2

Nº de Escaleras: 2

Nº de Ascensores por Escalera: 0

**Descripción de los elementos o grupos del inmueble:**

Se valora un garaje en planta baja, una vivienda en planta primera de 3 dormitorios y 1 baño, y una vivienda en planta segunda por la calle Alba y planta baja por la calle Delicias de 1 dormitorio y 1 baño

**Comentarios sobre la ubicación del inmueble:**

**DISTRIBUCIÓN, SUPERFICIES Y USOS POR PLANTAS:**

| Planta | Uso Principal | Uso Secundario | Sup.Construida |
|---|---|---|---|
| Planta baja | Aparcamiento | No Tiene | 22,95 m² |
| Planta 1 | Vivienda | No Tiene | 109,18 m² |
| Planta 2 | Vivienda | No Tiene | 53,86 m² |
| | **Total superficie construida:** | | **185,99 m²** |

## 6.2.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES TOTALES

### SUPERFICIES

| | | | | | Superficies Valoradas | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ud. Reg. | Código activo | Uso | S.R. | Tipo sup. | Catastral | Registral | Comprobada | Adoptada | F.D.C. |
| 57082 | | GAR | L. | Útil | | 19,96 m² | 19,96 m² | 19,96 m² | B |
| | | | | Construida | 188,00 m² | 22,95 m² | 22,95 m² | 22,95 m² | B |
| 57083 | | VIV | L. | Útil | | 93,46 m² | 93,46 m² | 93,46 m² | A |
| | | | | Construida sin P.P.Z.C. | 188,00 m² | 107,15 m² | 107,15 m² | 107,15 m² | A |
| 57084 | | VIV | L. | Útil | | 46,36 m² | 46,36 m² | 46,36 m² | A |
| | | | | Construida | 188,00 m² | 53,86 m² | 53,86 m² | 53,86 m² | A |

S.R.-Superficie registral
L.- Las superficies de los Datos Registrales coinciden con las comprobadas

F.D.C.-Forma De Comprobar
B - Las superficies se han comprobado sobre plano aportado por la propiedad CON medidas puntuales de comprobación 'in situ'.
A - Las superficies se han comprobado mediante croquis levantado por el tasador tras la medición del inmueble.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

**Superficie utilizada para valorar:** Construida

| | SUPERFICIE ÚTIL (m²) | SUP. CONS. sin zonas comunes (m²) | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) | COEFICIENTE R | SUPERFICIE PARTE VALORADA (m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| VIVIENDAS | 141,24 | 163,04 | 163,04 | 1,15435 | 163,04 |
| GARAJES SOBRE RASANTE | 19,96 | 22,95 | 22,95 | 1,14980 | 22,95 |
| O.D.A. SOBRE RASANTE | 103,00 | 104,09 | 104,09 | 1,01058 | 104,09 |
| O.D.A. BAJO RASANTE | 7,74 | 9,79 | 9,79 | 1,26486 | 9,79 |
| **Superficie total:** | 271,94 m² | 299,87 m² | 299,87 m² | | 299,87 m² |

COEFICIENTE R Relación entre superficie construida y superficie útil.

## 6.3.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

**Cimentación:** Desconocida
**Estructura:** Hormigón Armado
**Sobrecarga:** Normal
**Cubierta:** Plana Transitable
**Cerramientos Exteriores:** Bloques de Hormigón
**Espesor de Cerramientos Ext:** 20 cm.
**Aislamiento:** No Tiene
**Carpintería Exterior:** Madera Barnizada
**Revestimientos Ext.1:** Enfoscado
**Revestimientos Ext.2:** Enfoscado
**Acristalamiento:** Sencillo
**Persianas:** Madera

**ACABADOS INTERIORES:**

| | Pavimentos | Paredes | Techos |
|---|---|---|---|
| Estar (V) | Terrazo | Yeso Pintado | Yeso Pintado |
| Dormitorio (V) | Terrazo | Yeso Pintado | Yeso Pintado |
| Esp.Circul. (V) | Terrazo | Yeso Pintado | Yeso Pintado |
| Baños (V) | Cerámico | Azulejo Cerámico | Yeso Pintado |
| Cocina (V) | Terrazo | Azulejo Cerámico | Yeso Pintado |

**RESUMEN DE CALIDADES:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Solados: | Media | Cuartos de Baño: | Media |
| Carpintería Interior: | Media | Fachadas: | Media |
| Cocina: | Media | Zonas comunes, portal y escalera: | No Existe |
| Grado de Electrificación: | Medio | | |
| Calidad de la construcción: | Media | | |

**INSTALACIONES:**

- Agua Caliente Individual y combustible Electricidad

## 6.4.- SITUACIÓN ACTUAL:

Estado del Inmueble: TERMINADO

La comprobación del estado del inmueble se ha limitado a una inspección ocular, sin haberse realizado ensayos específicos que tengan como finalidad investigar el estado de la estructura o los vicios ocultos.



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

## 6.5.- ANTIGÜEDAD

Antigüedad aproximada: 58 años
Estado de Conservación: Regular/Medio

**Contaminación aparente:**

**Terreno:** No
**Construcción:** No
**Acústica:** No
**Ambiental:** No
**Otras:** No

Los datos sobre contaminación incluidos en este informe se han obtenido tras la inspección ocular del inmueble durante la visita efectuada al mismo, sin haber realizado estudios técnicos que pudieran detectar la existencia de vicios ocultos u otras patologías, ni comprobado circunstancias susceptibles de cambios temporales; situaciones que requerirían estudios más detallados que no son objeto del presente informe.

# DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN (RESUMEN)

| Nº Finca Reg. | Código activo | Tipo | Denominación | Ubicación relativa en el inmueble | Calidad construcción | Estado de conservación | Certificación de Eficiencia Energética |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 57082 | | GSR | P.0 | Nivel medio | Media | Regular/Medio | No procede |
| 57083 | | VIV | P.1 | Nivel medio | Media | Regular/Medio | No procede |
| 57083 | | OSR | P.1 | Nivel medio | Media | Regular/Medio | No procede |
| 57083 | | OBR | P.-1 | Nivel medio | Media | Regular/Medio | No procede |
| 57084 | | VIV | P.2 | Nivel medio | Media | Regular/Medio | No procede |
| 57084 | | OSR | P.2 | Nivel medio | Media | Regular/Medio | No procede |
| 57084 | | OBR | P.-1 | Nivel medio | Media | Regular/Medio | No procede |

| Nº Finca Reg. | Código activo | Tipo | Denominación | Licencia de Primera Ocupación o Cédula de Habitabilidad | Exterior | Orientación | Superficie de terraza (m²) | Terraza / tendedero | Cocina equipada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 57083 | | VIV | P.1 | Sin licencia de obra | Exterior | No influye en el valor | 35,71 | No | Si |
| 57084 | | VIV | P.2 | Sin licencia de obra | Exterior | No influye en el valor | 49,40 | No | Si |

| Nº Finca Reg. | Código activo | Tipo | Denominación | Puerta de seguridad | Sistema de alarma | Circuito cerrado de seguridad | Agua caliente | Combustible del agua caliente | Tipo de calefacción | Aire acond. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 57083 | | VIV | P.1 | No | No | No | Si | Individual: eléctrica | No tiene | No |
| 57084 | | VIV | P.2 | No | No | No | Si | Individual: eléctrica | No tiene | No |

| Nº Finca Reg. | Código activo | Tipo | Denominación | Armarios empotrados | Clase | Planta |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 57083 | | VIV | P.1 | No | 1 | 1 |
| 57084 | | VIV | P.2 | No | 1 | 2 |

| Nº Finca Reg. | Código activo | Tipo | Denominación | Acceso vehículos | Frente (m) | Fondo (m) | Cabida | Maniobrabilidad |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 57082 | | GSR | P.0 | Directo desde calle | 3,90 | 4,60 | Coche mediano | Media |

# 7.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

**Comprobaciones:**

- Consulta a la documentación del Planeamiento



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electronicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, no se han encontrado indicios de incumplimiento de la normativa urbanística.

La vivienda no cumple habitabilidad en cuanto a ventilación e iluminación

| | |
|---|---|
| **¿Dispone el edificio de Certificado de Eficiencia Energética?** | No procede |
| **¿Ha superado la Inspección Técnica de Edificios?** | No |
| **¿Dispone el edificio de Cédula de Habitabilidad o Licencia de primera ocupación?** | Se desconoce |

**Observaciones sobre la Cédula de Habitabilidad o Licencia de primera ocupación**

**¿Es susceptible el inmueble de uso polivalente, sin grandes transformaciones o cambios, al no incorporar características o elementos constructivos o normativos que limiten o dificulten su uso para diferentes actividades? No**

# 8.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

**RÉGIMEN DE OCUPACIÓN:**

Durante la visita al inmueble no se apreciaron signos evidentes de ocupación.

**Comprobaciones realizadas:**

- El inmueble se encontraba vacío

**RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**

El inmueble no está protegido arquitectónicamente.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

# 9.- ANÁLISIS DE MERCADO

**DATOS DEL MERCADO**

**OFERTA.**

**Edificios terminados en venta:**

No existen

**Edificios en construcción:**

No existen

**Plazos medios de oferta de promociones nuevas:** 0 - 3 meses

**Plazos medios de oferta de fincas de 2ª mano:** 3 - 6 meses

*** Censo de viviendas del municipio (Datos del avance del censo de 2.001)**

| | |
|---|---|
| **Número de viviendas totales:** | 149.831 |
| **Número de viviendas principales:** | 113.384 |
| **Número de viviendas secundarias:** | 13.010 |
| **Número de viviendas desocupadas:** | 21.044 |
| **Número de viviendas otro tipo:** | 2.393 |

Se realiza cada 10 años y es muy fiable en cuanto al número total de viviendas y al número de viviendas de primera residencia, pero contiene algunos errores de asignación en el resto de categorías. (Algunas viviendas que aparecen como desocupadas pueden ser viviendas para segunda residencia, por ejemplo.) La mayor parte de las viviendas desocupadas no están en el mercado sino que son viviendas abandonadas que no reunen condiciones de habitabilidad y se encuentran en municipios cuyo número de habitantes disminuye o en los casos antiguos de las ciudades.

**DEMANDA.**

**Nivel de Renta:** Media Baja

**Intensidad de la demanda:** Equilibrada con la oferta

**OTROS DATOS DEL MERCADO**

**Revalorización:** Igual al I.P.C.

No existe exceso de oferta para la demanda habitual.

**ANÁLISIS DEL PRODUCTO: VIVIENDAS**

| | |
|---|---|
| **Tamaño:** | Adecuado |
| **Situación:** | Adecuada |
| **Distribución:** | No adecuada |
| **Relación superficie construida/superficie útil:** | Superior a la habitual |
| **Número de viviendas:** | Adecuado a la demanda |

**Plazos estimados para la venta de todas las viviendas entre** 0 y 3 meses

Las viviendas no cumplen habitabilidad en cuanto a ventilación e iluminación

**ANÁLISIS DEL PRODUCTO: PLAZAS DE GARAJE**

| | |
|---|---|
| **Número:** | Adecuado |
| **Accesibilidad al aparcamiento:** | Adecuada |

**ANÁLISIS DEL PRODUCTO: TRASTEROS**

| | |
|---|---|
| **Número:** | Adecuado |
| **Accesibilidad a los cuartos trasteros:** | Adecuada |



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral 611, sec 3º del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W585H

## Resumen de la adecuación del inmueble al mercado

| | Muy Alta | Alta | Media | Baja | Muy Baja |
|---|---|---|---|---|---|
| Adecuación del proyecto según calidades. | | | X | | |
| Adecuación del proyecto según los servicios planteados. | | | X | | |
| Adecuación del proyecto según la superficie de los inmuebles resultantes. | | | X | | |
| Adecuación del proyecto según el destino de la promoción. | | | X | | |
| Servicios del entorno (transporte, zonas verdes, centros de ocio...) | | | X | | |
| Situación de la demanda en la zona para este tipo de inmueble. | | | X | | |
| Relación del valor medio por m2 pagado en el entorno para el mismo tipo de inmueble. | | | X | | |

## Juicio Crítico sobre la Situación del Mercado, Expectativas de Venta, Datos y Comentarios Adicionales

A nivel nacional, durante el cuarto trimestre de 2022, se produjo una variación interanual del valor medio residencial de 6.83 %. En la provincia de Las Palmas, durante el cuarto trimestre de 2022, se produjo una variación interanual del valor medio residencial de 4.63 %. Respecto al momento inmediato precovid (primer trimestre de 2020), la variación es de 6.38 %. El descenso acumulado desde máximos (segundo trimestre de 2008) alcanza un -27.07 %, con un incremento acumulado desde mínimos postcrisis (segundo trimestre de 2020) de un 7.44 %.

**VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.** **(Venta)**

**Paseo, SAN JOSE, Nº 278, Planta 0, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35015)** **Fecha 30-07-2023**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| 93.500,00 | 5,00 | 3,00 | 86.020,00 | 0,00 | 835,15 |

**Superficie adoptada:** Construida con zonas comunes
**Vivienda:** 103,00 m² **Terraza:** No disp. **Parcela:** No disp.

**Carácter del entorno:** Urbano **Calidad del entorno:** Media **Calidad de ubicación:** Media

**Calidad edificio:** Media **Ascensores:** No **Nº plantas del edificio:** 3
**Destino:** 1ª residencia **Aparcamiento en edificio:** No tiene
**Piscina:** No tiene **Instalaciones deportivas:** No tiene
**Zona ajardinada:** No tiene **Trasteros o const. auxiliares:** No tiene
**Posesión:** En propiedad

**Calidad de vivienda:** Media **Orientación:** No influye en el valor **Situación en altura:** A nivel de calle
**Fact. amb. negativos:** No **Vistas:** No **Sit. especial en planta:** Normal
**Nº dormitorios:** 3 **Calefacción:** No tiene **Ubicación en planta:** Exterior a calle
**Nº de baños y aseos:** 1 **Aire acondic.:** No tiene
**Accesibilidad a discapacitados:** Media
**Certificado de eficiencia energética:** No tiene

**Antigüedad(fecha aprox.):** 1978 **Estado conservación:** Medio
**Nivel última reforma:** Sin reformar

**Fuente:** API **Nivel de negociación:** Sin negociación
**Nivel de comprobación:** Visita exterior



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 85378-1, folio 27, tomo 623, gral.6:1, secc.3ª del Libro de sociedades.

**VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.** **(Venta)**

**Camino, CAMINO AL POLVORIN, Nº 43, Planta bj, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35015)** **Fecha 28-07-2023**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| 114.000,00 | 5,00 | 3,00 | 104.880,00 | 0,00 | 1.248,57 |

**Superficie adoptada:** Construida con zonas comunes
**Vivienda:** 84,00 m² **Terraza:** No disp. **Parcela:** No disp.

**Carácter del entorno:** Urbano **Calidad del entorno:** Media **Calidad de ubicación:** Media

**Calidad edificio:** Media **Ascensores:** No **Nº plantas del edificio:** 3
**Destino:** 1ª residencia **Aparcamiento en edificio:** No tiene
**Piscina:** No tiene **Instalaciones deportivas:** No tiene
**Zona ajardinada:** No tiene **Trasteros o const. auxiliares:** No tiene
**Posesión:** En propiedad

**Calidad de vivienda:** Media **Orientación:** No influye en el valor **Situación en altura:** A nivel de calle
**Fact. amb. negativos:** No **Vistas:** No **Sit. especial en planta:** Normal
**Nº dormitorios:** 4 **Calefacción:** No tiene **Ubicación en planta:** Exterior a calle
**Nº de baños y aseos:** 1 **Aire acondic.:** No tiene
**Accesibilidad a discapacitados:** Media
**Certificado de eficiencia energética:** No tiene

**Antigüedad(fecha aprox.):** 1970 **Estado conservación:** Medio
**Nivel última reforma:** Sin reformar

**Fuente:** API **Nivel de negociación:** Sin negociación
**Nivel de comprobación:** Visita exterior

**VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.** **(Venta)**

**Paseo, SAN JOSE, Nº 162, Planta 0, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35015)** **Fecha 19-07-2023**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| 113.000,00 | 5,00 | 3,00 | 103.960,00 | 0,00 | 999,62 |

**Superficie adoptada:** Construida con zonas comunes
**Vivienda:** 104,00 m² **Terraza:** No disp. **Parcela:** No disp.

**Carácter del entorno:** Urbano **Calidad del entorno:** Media **Calidad de ubicación:** Media

**Calidad edificio:** Media **Ascensores:** No **Nº plantas del edificio:** 3
**Destino:** 1ª residencia **Aparcamiento en edificio:** No tiene
**Piscina:** No tiene **Instalaciones deportivas:** No tiene
**Zona ajardinada:** No tiene **Trasteros o const. auxiliares:** No tiene
**Posesión:** En propiedad

**Calidad de vivienda:** Media **Orientación:** No influye en el valor **Situación en altura:** A nivel de calle
**Fact. amb. negativos:** No **Vistas:** No **Sit. especial en planta:** Normal
**Nº dormitorios:** 4 **Calefacción:** No tiene **Ubicación en planta:** Exterior a calle
**Nº de baños y aseos:** 1 **Aire acondic.:** No tiene
**Accesibilidad a discapacitados:** Media
**Certificado de eficiencia energética:** No tiene

**Antigüedad(fecha aprox.):** 1975 **Estado conservación:** Medio
**Nivel última reforma:** Sin reformar

**Fuente:** API **Nivel de negociación:** Sin negociación
**Nivel de comprobación:** Visita exterior



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 829, gral.811, secc.3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

**VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.** (Venta)

**Calle, JENNER, Nº 28, Planta 1, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35015)** Fecha 16-07-2023

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| 53.200,00 | 5,00 | 3,00 | 48.944,00 | 0,00 | 543,82 |

**Superficie adoptada:** Construida con zonas comunes
**Vivienda:** 90,00 m² **Terraza:** No disp. **Parcela:** No disp.

**Carácter del entorno:** Urbano **Calidad del entorno:** Media **Calidad de ubicación:** Media

**Calidad edificio:** Media **Ascensores:** No **Nº plantas del edificio:** 3
**Destino:** 1ª residencia **Aparcamiento en edificio:** No tiene
**Piscina:** No tiene **Instalaciones deportivas:** No tiene
**Zona ajardinada:** No tiene **Trasteros o const. auxiliares:** No tiene
**Posesión:** En propiedad

**Calidad de vivienda:** Media **Orientación:** No influye en el valor **Situación en altura:** Planta normal
**Fact. amb. negativos:** No **Vistas:** No **Sit. especial en planta:** Normal
**Nº dormitorios:** 3 **Calefacción:** No tiene **Ubicación en planta:** Exterior a calle
**Nº de baños y aseos:** 2 **Aire acondic.:** No tiene
**Accesibilidad a discapacitados:** Media
**Certificado de eficiencia energética:** No tiene

**Antigüedad(fecha aprox.):** 1965 **Estado conservación:** Medio
**Nivel última reforma:** Acabados o instalaciones **Antigüedad última reforma:** 10 años

**Fuente:** API **Nivel de negociación:** Sin negociación
**Nivel de comprobación:** Visita exterior

**VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.** (Venta)

**Calle, CRUCES DE SAN JUAN, Nº 0, Planta 1, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35015)** Fecha 30-05-2023

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| 76.000,00 | 5,00 | 3,00 | 69.920,00 | 0,00 | 751,83 |

**Superficie adoptada:** Construida con zonas comunes
**Vivienda:** 93,00 m² **Terraza:** No disp. **Parcela:** No disp.

**Carácter del entorno:** Urbano **Calidad del entorno:** Media **Calidad de ubicación:** Media

**Calidad edificio:** Media **Ascensores:** No **Nº plantas del edificio:** 3
**Destino:** 1ª residencia **Aparcamiento en edificio:** No tiene
**Piscina:** No tiene **Instalaciones deportivas:** No tiene
**Zona ajardinada:** No tiene **Trasteros o const. auxiliares:** No tiene
**Posesión:** En propiedad

**Calidad de vivienda:** Media **Orientación:** No influye en el valor **Situación en altura:** Planta normal
**Fact. amb. negativos:** No **Vistas:** No **Sit. especial en planta:** Normal
**Nº dormitorios:** 3 **Calefacción:** No tiene **Ubicación en planta:** Exterior a calle
**Nº de baños y aseos:** 1 **Aire acondic.:** No tiene
**Accesibilidad a discapacitados:** Media
**Certificado de eficiencia energética:** No tiene

**Antigüedad(fecha aprox.):** 1960 **Estado conservación:** Medio
**Nivel última reforma:** Sin reformar

**Fuente:** API **Nivel de negociación:** Sin negociación
**Nivel de comprobación:** Visita exterior



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA. TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y, FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, insc.1ª, nº 86376-1, folio 27, tomo 629, gral 611, secc.3ª de: Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

**VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.** **(Venta)**

**Calle, PAMPLONA, Nº 14, Planta 2, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35016)** **Fecha 27-07-2023**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| 83.000,00 | 5,00 | 3,00 | 76.360,00 | 0,00 | 727,24 |

**Superficie adoptada:** Construida con zonas comunes
**Vivienda:** 105,00 m² **Terraza:** No disp. **Parcela:** No disp.

**Carácter del entorno:** Urbano **Calidad del entorno:** Media **Calidad de ubicación:** Media

**Calidad edificio:** Media **Ascensores:** No **Nº plantas del edificio:** 3
**Destino:** 1ª residencia **Aparcamiento en edificio:** No tiene
**Piscina:** No tiene **Instalaciones deportivas:** No tiene
**Zona ajardinada:** No tiene **Trasteros o const. auxiliares:** No tiene
**Posesión:** En propiedad

**Calidad de vivienda:** Media **Orientación:** No influye en el valor **Situación en altura:** Planta normal
**Fact. amb. negativos:** No **Vistas:** No **Sit. especial en planta:** Normal
**Nº dormitorios:** 3 **Calefacción:** No tiene **Ubicación en planta:** Exterior a calle
**Nº de baños y aseos:** 1 **Aire acondic.:** No tiene
**Accesibilidad a discapacitados:** Media
**Certificado de eficiencia energética:** No tiene

**Antigüedad(fecha aprox.):** 1970 **Estado conservación:** Medio
**Nivel última reforma:** Acabados o instalaciones **Antigüedad última reforma:** 15 años

**Fuente:** API **Nivel de negociación:** Sin negociación
**Nivel de comprobación:** Visita exterior

**VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.** **(Venta)**

**Calle, MARIUCHA, Nº 157, Planta 0, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35011)** **Fecha 20-07-2023**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| 59.000,00 | 5,00 | 3,00 | 54.280,00 | 0,00 | 875,48 |

**Superficie adoptada:** Construida con zonas comunes
**Vivienda:** 62,00 m² **Terraza:** No disp. **Parcela:** No disp.

**Carácter del entorno:** Urbano **Calidad del entorno:** Media **Calidad de ubicación:** Media

**Calidad edificio:** Media **Ascensores:** No **Nº plantas del edificio:** 4
**Destino:** 1ª residencia **Aparcamiento en edificio:** No tiene
**Piscina:** No tiene **Instalaciones deportivas:** No tiene
**Zona ajardinada:** No tiene **Trasteros o const. auxiliares:** No tiene
**Posesión:** En propiedad

**Calidad de vivienda:** Media **Orientación:** No influye en el valor **Situación en altura:** A nivel de calle
**Fact. amb. negativos:** No **Vistas:** No **Sit. especial en planta:** Normal
**Nº dormitorios:** 2 **Calefacción:** No tiene **Ubicación en planta:** Exterior a calle
**Nº de baños y aseos:** 1 **Aire acondic.:** No tiene
**Accesibilidad a discapacitados:** Media
**Certificado de eficiencia energética:** No tiene

**Antigüedad(fecha aprox.):** 1966 **Estado conservación:** Medio
**Nivel última reforma:** Sin reformar

**Fuente:** API **Nivel de negociación:** Sin negociación
**Nivel de comprobación:** Visita exterior



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Mercde Madrid, Insc.1ª, nº 56378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

**VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.** (Venta)

**Calle, GREGORIO GUTIERREZ, Nº 38, Planta 1, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35014)** **Fecha 01-07-2023**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| 35.000,00 | 5,00 | 3,00 | 32.200,00 | 0,00 | 731,82 |

**Superficie adoptada:** Construida con zonas comunes
**Vivienda:** 44,00 m² **Terraza:** No disp. **Parcela:** No disp.

**Carácter del entorno:** Urbano **Calidad del entorno:** Media **Calidad de ubicación:** Media

**Calidad edificio:** Media **Ascensores:** No **Nº plantas del edificio:** 2
**Destino:** 1ª residencia **Aparcamiento en edificio:** No tiene
**Piscina:** No tiene **Instalaciones deportivas:** No tiene
**Zona ajardinada:** No tiene **Trasteros o const. auxiliares:** No tiene
**Posesión:** En propiedad

**Calidad de vivienda:** Media **Orientación:** No influye en el valor **Situación en altura:** Planta normal
**Fact. amb. negativos:** No **Vistas:** No **Sit. especial en planta:** Normal
**Nº dormitorios:** 1 **Calefacción:** No tiene **Ubicación en planta:** Exterior a calle
**Nº de baños y aseos:** 1 **Aire acondic.:** No tiene
**Accesibilidad a discapacitados:** Media
**Certificado de eficiencia energética:** No tiene

**Antigüedad(fecha aprox.):** 1999 **Estado conservación:** Medio
**Nivel última reforma:** Sin reformar

**Fuente:** API **Nivel de negociación:** Sin negociación
**Nivel de comprobación:** Visita exterior

**VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.** (Venta)

**Calle, GUAYDIL, Nº 1, Planta 1, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35016)** **Fecha 16-05-2023**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| 89.000,00 | 5,00 | 3,00 | 81.880,00 | 0,00 | 1.320,65 |

**Superficie adoptada:** Construida con zonas comunes
**Vivienda:** 62,00 m² **Terraza:** No disp. **Parcela:** No disp.

**Carácter del entorno:** Urbano **Calidad del entorno:** Media **Calidad de ubicación:** Media

**Calidad edificio:** Media **Ascensores:** No **Nº plantas del edificio:** 3
**Destino:** 1ª residencia **Aparcamiento en edificio:** No tiene
**Piscina:** No tiene **Instalaciones deportivas:** No tiene
**Zona ajardinada:** No tiene **Trasteros o const. auxiliares:** No tiene
**Posesión:** En propiedad

**Calidad de vivienda:** Media **Orientación:** No influye en el valor **Situación en altura:** Planta normal
**Fact. amb. negativos:** No **Vistas:** No **Sit. especial en planta:** Normal
**Nº dormitorios:** 1 **Calefacción:** No tiene **Ubicación en planta:** Exterior a calle
**Nº de baños y aseos:** 1 **Aire acondic.:** No tiene
**Accesibilidad a discapacitados:** Media
**Certificado de eficiencia energética:** No tiene

**Antigüedad(fecha aprox.):** 1976 **Estado conservación:** Medio
**Nivel última reforma:** Acabados e instalaciones **Antigüedad última reforma:** 10 años

**Fuente:** API **Nivel de negociación:** Sin negociación
**Nivel de comprobación:** Visita exterior



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro de Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, tmo.1º, nº 66378-1, folio 27, tomo 829, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

**PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.** **(Venta)**

**Calle, VALLE JINAMAR TABLERO DEL CONDE, Nº 16, Planta -1, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35220)** **Fecha 31-07-2023**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| 9.950,00 | 5,00 | 3,00 | 9.154,00 | 0,00 | 416,09 |

**Superficie adoptada:** Construida con zonas comunes
**Garaje:** 22,00 m² **Anejos:** No disp. **Parcela:** No disp.
**Calidad del entorno:** Media **Calidad de ubicación:** Media **Aparcamiento exterior:** Escaso
**Nº plantas del edificio:** 2 **Nº total de plazas:** No disp. **Acceso de vehículos:** A través de rampa
**Calidad edificio:** Media **Posesión:** En propiedad
**Calidad del aparcamiento:** Media **Maniobrabilidad:** Media **Situación respecto rasante:** 1º nivel respec. acceso
**Cabida:** Coche mediano **Frente:** 2,20 m. **Fondo:** 4,50 m.
**Certificado de eficiencia energética:** No tiene
**Antigüedad(fecha aprox.):** 1999 **Estado conservación:** Medio
**Fuente:** Particular **Nivel de negociación:** Llamada telefónica informativa
**Nivel de comprobación:** Visita virtual catastro

**PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.** **(Venta)**

**Calle, JOAQUIN BLUME, Nº 30, Planta -1, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35011)** **Fecha 23-07-2023**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| 10.500,00 | 5,00 | 3,00 | 9.660,00 | 0,00 | 386,40 |

**Superficie adoptada:** Construida con zonas comunes
**Garaje:** 25,00 m² **Anejos:** No disp. **Parcela:** No disp.
**Calidad del entorno:** Media **Calidad de ubicación:** Media **Aparcamiento exterior:** Escaso
**Nº plantas del edificio:** 4 **Nº total de plazas:** No disp. **Acceso de vehículos:** A través de rampa
**Calidad edificio:** Media **Posesión:** En propiedad
**Calidad del aparcamiento:** Media **Maniobrabilidad:** Media **Situación respecto rasante:** 1º nivel respec. acceso
**Cabida:** Coche mediano **Frente:** 2,20 m. **Fondo:** 4,50 m.
**Certificado de eficiencia energética:** No tiene
**Antigüedad(fecha aprox.):** 1985 **Estado conservación:** Medio
**Fuente:** Particular **Nivel de negociación:** Llamada telefónica informativa
**Nivel de comprobación:** Visita virtual catastro

**PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.** **(Venta)**

**Calle, DON PIO CORONADO, Nº 108, Planta -1, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35012)** **Fecha 28-05-2023**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| 10.000,00 | 5,00 | 3,00 | 9.200,00 | 0,00 | 418,18 |

**Superficie adoptada:** Construida con zonas comunes
**Garaje:** 22,00 m² **Anejos:** No disp. **Parcela:** No disp.
**Calidad del entorno:** Media **Calidad de ubicación:** Media **Aparcamiento exterior:** Escaso
**Nº plantas del edificio:** 4 **Nº total de plazas:** No disp. **Acceso de vehículos:** A través de rampa
**Calidad edificio:** Media **Posesión:** En propiedad
**Calidad del aparcamiento:** Media **Maniobrabilidad:** Media **Situación respecto rasante:** 1º nivel respec. acceso
**Cabida:** Coche mediano **Frente:** 2,20 m. **Fondo:** 4,50 m.
**Certificado de eficiencia energética:** No tiene
**Antigüedad(fecha aprox.):** 1970 **Estado conservación:** Medio
**Fuente:** Particular **Nivel de negociación:** Llamada telefónica informativa
**Nivel de comprobación:** Visita virtual catastro



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

**PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.** **(Venta)**

**Calle, CADIZ, Nº 32, Planta -1, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35012)** **Fecha 12-05-2023**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| 6.500,00 | 5,00 | 3,00 | 5.980,00 | 0,00 | 239,20 |

**Superficie adoptada:** Construida con zonas comunes
**Garaje:** 25,00 m² **Anejos:** No disp. **Parcela:** No disp.
**Calidad del entorno:** Media **Calidad de ubicación:** Media **Aparcamiento exterior:** Escaso
**Nº plantas del edificio:** 4 **Nº total de plazas:** No disp. **Acceso de vehículos:** A través de rampa
**Calidad edificio:** Media **Posesión:** En propiedad
**Calidad del aparcamiento:** Media **Maniobrabilidad:** Media **Situación respecto rasante:** 1º nivel respec. acceso
**Cabida:** Coche mediano **Frente:** 2,20 m. **Fondo:** 4,50 m.
**Certificado de eficiencia energética:** No tiene
**Antigüedad(fecha aprox.):** 1967 **Estado conservación:** Medio
**Fuente:** Particular **Nivel de negociación:** Llamada telefónica informativa
**Nivel de comprobación:** Visita virtual catastro

**PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.** **(Venta)**

**Calle, DON PEDRO INFINITO, Nº 0, Planta -1, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35012)** **Fecha 10-05-2023**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| 10.000,00 | 5,00 | 3,00 | 9.200,00 | 0,00 | 418,18 |

**Superficie adoptada:** Construida con zonas comunes
**Garaje:** 22,00 m² **Anejos:** No disp. **Parcela:** No disp.
**Calidad del entorno:** Media **Calidad de ubicación:** Media **Aparcamiento exterior:** Escaso
**Nº plantas del edificio:** 4 **Nº total de plazas:** No disp. **Acceso de vehículos:** A través de rampa
**Calidad edificio:** Media **Posesión:** En propiedad
**Calidad del aparcamiento:** Media **Maniobrabilidad:** Media **Situación respecto rasante:** 1º nivel respec. acceso
**Cabida:** Coche mediano **Frente:** 2,20 m. **Fondo:** 4,50 m.
**Certificado de eficiencia energética:** No tiene
**Antigüedad(fecha aprox.):** 1975 **Estado conservación:** Medio
**Fuente:** Particular **Nivel de negociación:** Llamada telefónica informativa
**Nivel de comprobación:** Visita virtual catastro

**PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.** **(Venta)**

**Calle, DIANA, Nº 26, Planta -1, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35015)** **Fecha 04-05-2023**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| 16.000,00 | 5,00 | 3,00 | 14.720,00 | 0,00 | 588,80 |

**Superficie adoptada:** Construida con zonas comunes
**Garaje:** 25,00 m² **Anejos:** No disp. **Parcela:** No disp.
**Calidad del entorno:** Medio Alta **Calidad de ubicación:** Medio Alta **Aparcamiento exterior:** Escaso
**Nº plantas del edificio:** 4 **Nº total de plazas:** No disp. **Acceso de vehículos:** A través de rampe
**Calidad edificio:** Media **Posesión:** En propiedad
**Calidad del aparcamiento:** Media **Maniobrabilidad:** Media **Situación respecto rasante:** 1º nivel respec. acceso
**Cabida:** Coche mediano **Frente:** 2,20 m. **Fondo:** 4,50 m.
**Certificado de eficiencia energética:** No tiene
**Antigüedad(fecha aprox.):** 2002 **Estado conservación:** Medio
**Fuente:** Particular **Nivel de negociación:** Llamada telefónica informativa
**Nivel de comprobación:** Visita virtual catastro

## Observaciones a los testigos:

LOS TESTIGOS APORTADOS PERTENECEN AL ENTORNO DEL INMUEBLE TASADO

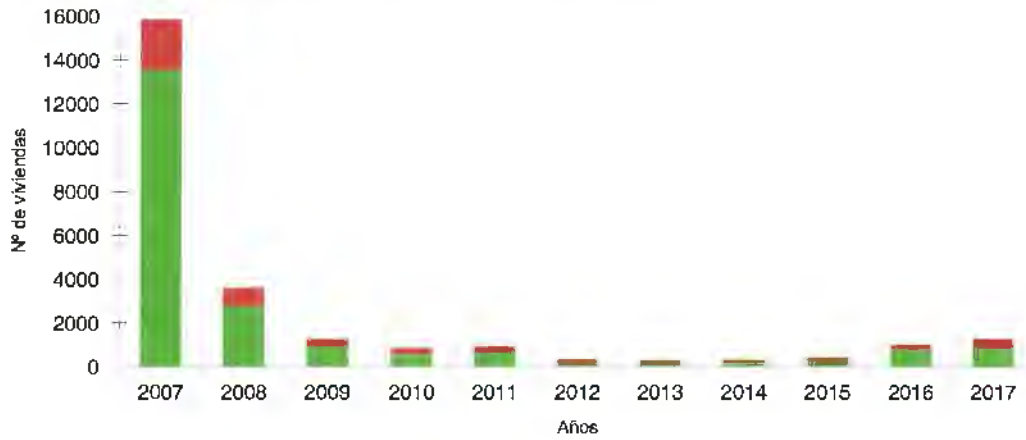


QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 56378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

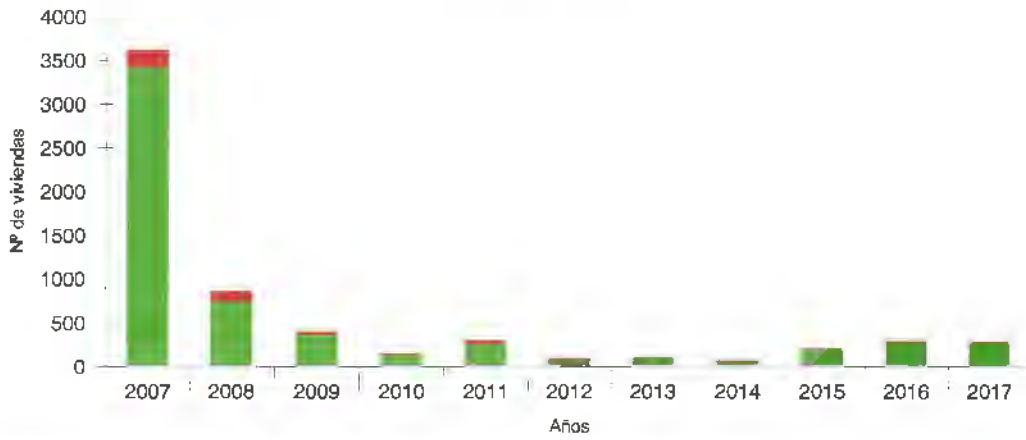
# 9a.- Datos de población y viviendas (Municipio y Provincia)

## Número de viviendas iniciadas en la provincia de LAS PALMAS según encuesta del Ministerio de Fomento sobre los datos aportados por el Colegio de Aparejadores




| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unifamiliar | 2.269 | 793 | 307 | 281 | 263 | 158 | 118 | 118 | 174 | 227 | 395 |
| Plurifamiliar | 13.562 | 2.799 | 936 | 575 | 652 | 167 | 162 | 196 | 250 | 772 | 879 |
| Total | 15.831 | 3.592 | 1.243 | 856 | 915 | 325 | 280 | 314 | 424 | 999 | 1.274 |

## Número de viviendas iniciadas en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las) según encuesta del Ministerio de Fomento sobre los datos aportados por el Colegio de Aparejadores



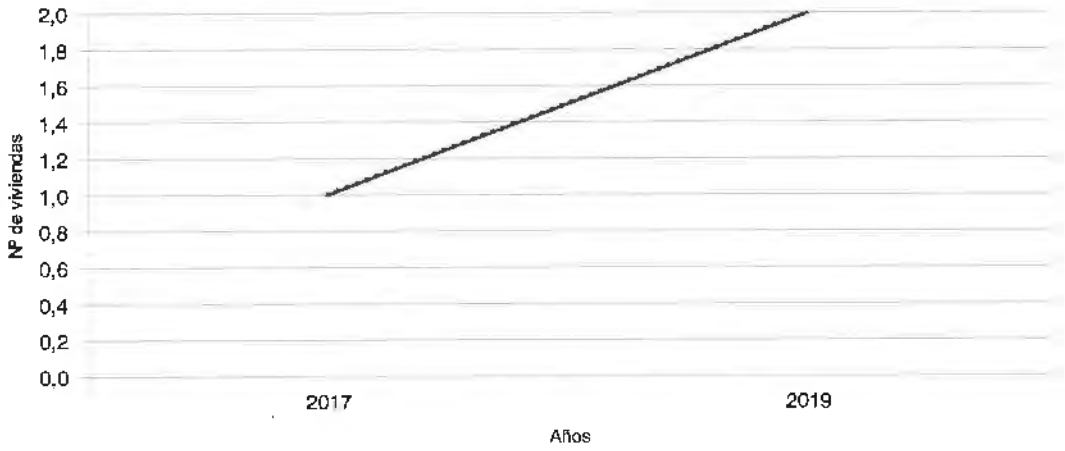

| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unifamiliar | 194 | 124 | 36 | 18 | 44 | 28 | 11 | 21 | 10 | 24 | 18 |
| Plurifamiliar | 3.417 | 735 | 355 | 123 | 248 | 62 | 94 | 42 | 197 | 263 | 264 |
| Total | 3.611 | 859 | 391 | 141 | 292 | 90 | 105 | 63 | 207 | 287 | 282 |



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 86378-1, folio 27, tomo 629, gral.8/1, secc.3ª del Libro de sociedades.

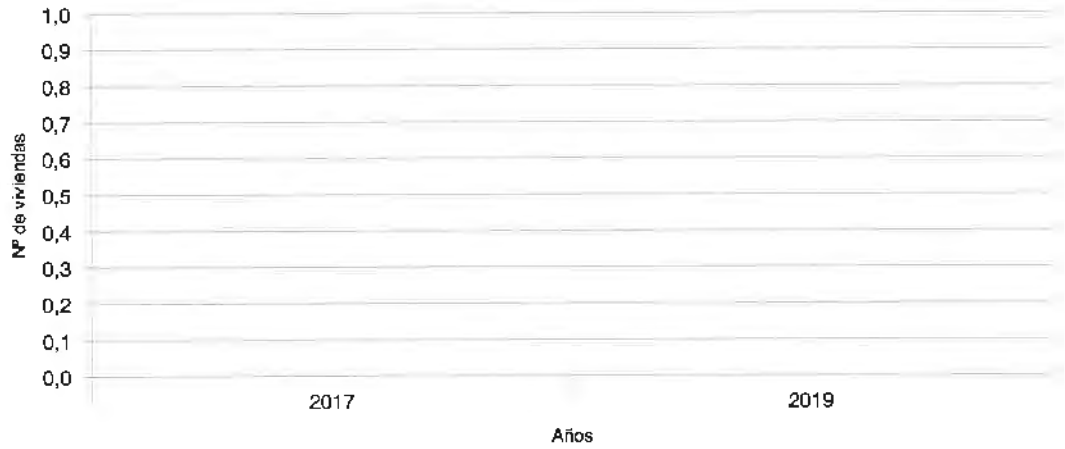
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R. A78029774) en representacion de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe accede a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

## Número medio de viviendas por promoción valoradas por TINSA en la provincia de LAS PALMAS




| | | 2017 | 2019 |
|---|---|---|---|
| — | Unifamiliar | 1 | 2 |
| ..... | Media | 1 | 2 |

## Número medio de viviendas por promoción valoradas por TINSA en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las)



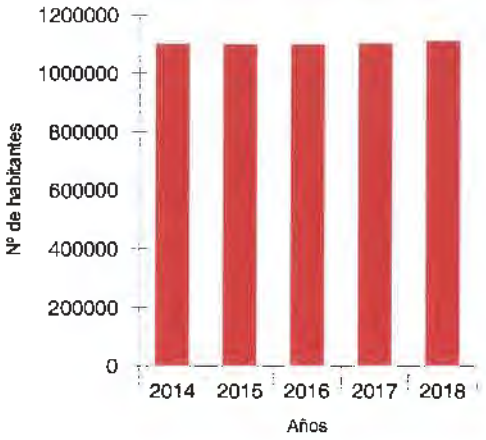

| | | 2017 | 2019 |
|---|---|---|---|
| — | Unifamiliar | - | - |
| ..... | Media | - | - |

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H



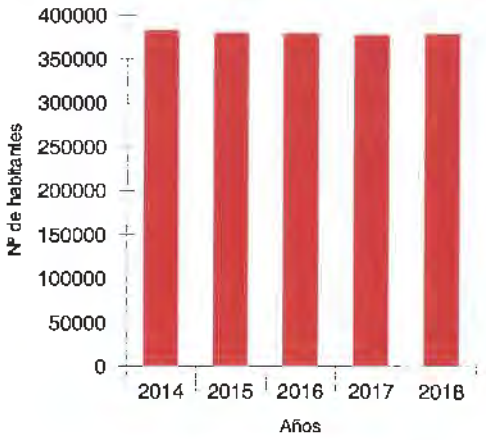
QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Mercde Madrid, Insc.1ª, nº 68378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

## Evolución de la población en la provincia de LAS PALMAS (Fuente padrones de 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018)



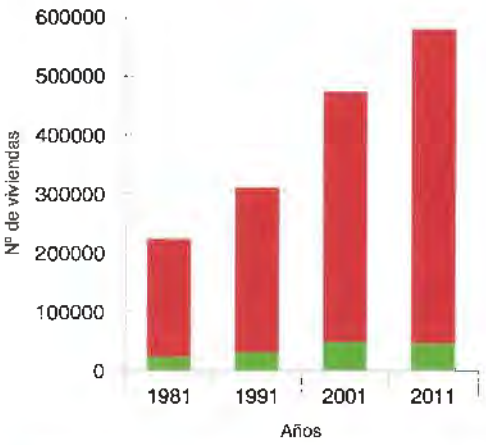

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nº habitantes | 1.100.027 | 1.098.406 | 1.097.800 | 1.100.460 | 1.109.175 |

## Evolución de la población en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las) (Fuente padrones de 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018)



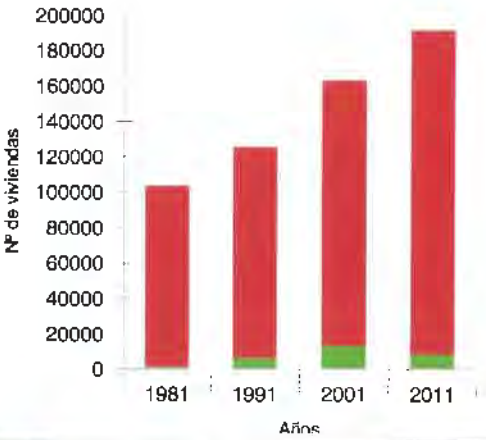

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nº habitantes | 382.283 | 379.766 | 378.998 | 377.650 | 378.517 |

## Evolución del número de viviendas censadas en la provincia de LAS PALMAS (Fuente censos de 1981, 1991, 2001 y 2011)




| | 1981 | 1991 | 2001 | 2011 |
|---|---|---|---|---|
| Total | 198.804 | 278.381 | 424.363 | 532.065 |
| Secundaria | 23.975 | 31.717 | 48.451 | 45.825 |

## Evolución del número de viviendas censadas en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las) (Fuente censos de 1981, 1991, 2001 y 2011)




| | 1981 | 1991 | 2001 | 2011 |
|---|---|---|---|---|
| Total | 102.140 | 118.950 | 149.831 | 182.690 |
| Secundaria | 1.022 | 6.163 | 13.010 | 8.300 |



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Inscr.1ª, nº 86378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, sección 3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# 10.- DATOS Y CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS (*)

La superficie utilizada para la determinación de valores es: **Superficie Construida**

| USO | SUPERFICIE ÚTIL (m²) | SUP. CONS. sin zonas comunes (m²) | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) | COEFICIENTE R |
|---|---|---|---|---|
| VIVIENDAS | 141,24 | 163,04 | **163,04** | 1,15435 |
| GARAJES SOBRE RASANTE | 19,96 | 22,95 | **22,95** | 1,14980 |
| O.D.A. SOBRE RASANTE | 103,00 | 104,09 | **104,09** | 1,01058 |
| O.D.A. BAJO RASANTE | 7,74 | 9,79 | **9,79** | 1,26486 |
| **TOTAL** | 271,94 m² | 299,87 m² | **299,87 m²** | |

Los métodos técnicos de valoración utilizados en el presente informe se indican a continuación:

Método del Coste
Método de Comparación
Método Residual

En este apartado, la justificación de valores se realiza a nivel de uso como valor medio.

(*) Ver definiciones en anexo al final del informe
NOTA: pueden existir ligeras diferencias al operar con las cifras decimales mostradas, debido a redondeo o número de decimales con los que se realizan las operaciones matemáticas en origen

## 10.1 MÉTODO DEL COSTE (Artículos 17 a 19 Orden ECO/805/2003)

Mediante este método se calcula un valor técnico que se denomina valor de reemplazamiento bruto o neto.

El **valor de reemplazamiento bruto** o a nuevo (VRB/CRB) se obtiene como resultado de la suma de las siguientes inversiones:

VRB = VALOR DEL SUELO + COSTE DE LA EDIFICACIÓN U OBRAS DE REHABILITACIÓN + GASTOS NECESARIOS

El **valor de reemplazamiento neto** o actual (VRN/CRN) se obtiene deduciendo del VRB la depreciación física y funcional del inmueble en la fecha de la valoración.

a. **Valor del suelo** (Repercusión del suelo (€/m²) / Valor del suelo total (€))
Para la determinación del valor del suelo se ha utilizado el Método residual estático (ver apartado correspondiente)

| USO | REPERCUSIÓN DEL SUELO (€ Suelo / m² Construido) | VALOR DEL SUELO TOTAL (€) |
|---|---|---|
| VIVIENDAS | **89,57** | **14.603,49** |
| GARAJES SOBRE RASANTE | **0,00** | **0,00** |
| O.D.A. SOBRE RASANTE | **0,00** | **0,00** |
| O.D.A. BAJO RASANTE | **0,00** | **0,00** |
| **TOTAL** | | **14.603,49** |

b. **Coste de la edificación o de las obras de rehabilitación** (Coste Construcción unitario (€/m²) / Coste de Construcción total (€))
Es el coste de la construcción por contrata (suma de costes de ejecución material de la obra, sus gastos generales, en su caso, y el beneficio industrial del constructor).

Para los usos **vivienda**, **garaje sobre rasante**, **otros anexos sobre rasante** y **otros anexos bajo rasante**, el dato del coste de la edificación para un inmueble de características similares al analizado, se ha obtenido a partir del Módulo MBC del RD 1020/93 aplicable al municipio de Las palmas de gran canaria descontando los tributos_honorarios_gastos de la promoción, que incluye el MBC y que no forman parte del coste de construcción de



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A780297774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774.
Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Mercio de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

contrata, corregido por el coeficiente de la Norma 20, en función del uso, clase, modalidad y categoría, y actualizado desde la fecha de aprobación por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria* (o en su caso de la Ponencia de valores) mediante el índice de actualización de costes de construcción publicado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA).

| USO | MÓDULO MBC (PONENCIA)(€/m²) | COEF. USO | COEF. CLASE | COEF. MODALIDAD |
|---|---|---|---|---|
| **VIVIENDA** | MBC-1<br>810 | 1<br>RESIDENCIAL | 1.1<br>VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARACTER URBANO | 1.1.2<br>EN MANZANA CERRADA |
| **GARAJE SOBRE RASANTE** | MBC-1<br>810 | 1<br>RESIDENCIAL | 1.1<br>VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARACTER URBANO | 1.1.3<br>GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA |
| **OTROS ANEXOS SOBRE RASANTE** | MBC-1<br>810 | 1<br>RESIDENCIAL | 1.1<br>VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARACTER URBANO | 1.1.3<br>GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA |
| **OTROS ANEXOS BAJO RASANTE** | MBC-1<br>810 | 1<br>RESIDENCIAL | 1.1<br>VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARACTER URBANO | 1.1.3<br>GARAJES. TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA |

| USO | CATEGORÍA | COEF. N20 | GASTOS MBC (%) | AÑO CSCI(*)/ PONENCIA VALORES | ÍNDICE ACT. CC (MITMA) |
|---|---|---|---|---|---|
| **VIVIENDA** | 4 | 1,00 | 14,00 | 2022 | 1,0000 |
| **GARAJE SOBRE RASANTE** | 4 | 0,53 | 14,00 | 2022 | 1,0000 |
| **OTROS ANEXOS SOBRE RASANTE** | 9 | 0,20 | 14,00 | 2022 | 1,0000 |
| **OTROS ANEXOS BAJO RASANTE** | 4 | 0,53 | 14,00 | 2022 | 1,0000 |

| USO | COSTE CONSTRUCCIÓN CONTRATA UNITARIO (€/m²) |
|---|---|
| **VIVIENDA** | **710,53** |
| **GARAJE SOBRE RASANTE** | **376,58** |
| **OTROS ANEXOS SOBRE RASANTE** | **142,11** |
| **OTROS ANEXOS BAJO RASANTE** | **376,58** |

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04189605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774.
Registrada en el Registro del Banco de España con el no 4313 - Inscrita en el Reg.Merc de Madrid, Insc.1a, no 65378-1, folio 27, tomo 529, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

c. **Gastos necesarios para realizar el reemplazamiento** (% sobre el coste de construcción de contrata)
Los gastos necesarios se han estimado en un 18,00% del coste de construcción por contrata, y corresponden a los medios del mercado según las características del inmueble que se valora, con independencia de quien pueda acometer el reemplazamiento.

| USO | GASTOS NECESARIOS (% sobre Coste Contrata) | GASTOS NECESARIOS TOTAL (€) |
|---|---|---|
| VIVIENDAS | **18,00%** | **20.852,82** |
| GARAJES SOBRE RASANTE | **18,00%** | **1.555,55** |
| O.D.A. SOBRE RASANTE | **18,00%** | **2.662,62** |
| O.D.A. BAJO RASANTE | **18,00%** | **663,57** |
| **TOTAL** | | **25.734,56** |

Incluyen impuestos no recuperables y aranceles para formalización de la declaración de obra nueva (DON), honorarios técnicos, licencias y tasas de la construcción, primas de seguros obligatorios de edificación y gastos de administración del promotor.
No se consideran como gastos necesarios el beneficio del promotor, ni cualquier clase de gastos financieros o de comercialización.

d. **Depreciación física y funcional de la edificación** (Dep. fís. + func. % aplicado sobre CCC + Gastos necesarios)
El porcentaje de depreciación adoptado tiene en cuenta la antigüedad de la edificación **(año de construccion según Catastro 1985)**, las reformas **(nunca ha sido reformado)** y estado de conservación **(regular/medio)** de la misma, así como en su caso, el coste de las obras necesarias para que el inmueble se adapte al uso al que se destina.

**VALORES DE REEMPLAZAMIENTO:**

| USO | Sup. Const. (m²) | Valor del suelo | | Coste Construcción Contrata | | Gastos necesarios | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Rep. (€/m²) | Total (€) | Unit. (€/m²) | Total (€) | % | Unit. (€/m²) | Total (€) |
| VIVIENDAS | 163,04 | 89,57 | 14.603,49 | 710,53 | 115.844,81 | 18,00 | 127,90 | 20.852,82 |
| GARAJES SOBRE RASANTE | 22,95 | 0,00 | 0,00 | 376,58 | 8.642,51 | 18,00 | 67,78 | 1.555,55 |
| O.D.A. SOBRE RASANTE | 104,09 | 0,00 | 0,00 | 142,11 | 14.792,23 | 18,00 | 25,58 | 2.662,62 |
| O.D.A. BAJO RASANTE | 9,79 | 0,00 | 0,00 | 376,58 | 3.686,72 | 18,00 | 67,78 | 663,57 |
| **TOTAL** | | | **14.603,49** | | **142.966,27** | | | **25.734,56** |

| USO | VALOR REEMPLAZAMIENTO BRUTO (VRB) | | Dep. fís. + func. % | VALOR REEMPLAZAMIENTO NETO (VRN) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Unit. (€/m²) | Total (€) | | Unit. (€/m²) | Total (€) |
| VIVIENDAS | 928,00 | 151.301,12 | 35,00 | 634,55 | 103.457,03 |
| GARAJES SOBRE RASANTE | 444,36 | 10.198,06 | 35,00 | 288,84 | 6.628,88 |
| O.D.A. SOBRE RASANTE | 167,69 | 17.454,85 | 35,00 | 109,00 | 11.345,81 |
| O.D.A. BAJO RASANTE | 444,36 | 4.350,29 | 35,00 | 288,84 | 2.827,74 |
| **TOTAL** | | **183.304,32** | | | **124.259,46** |

## 10.2 MÉTODO DE COMPARACIÓN (Artículos 20 a 23 Orden ECO/805/2003)

Mediante este método se calculan dos valores técnicos denominados, valor por comparación (que permite determinar el valor de mercado de un bien) y valor por comparación ajustado (que permite determinar el valor hipotecario).

Está basado en el principio de sustitución o de equivalencia funcional, según el cual el valor de un inmueble es equivalente al de otros activos de similares características que se puedan considerar sustitutivos de aquel.

Para la determinación del **valor por comparación** se siguen las siguientes reglas generales:



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774.
Registrada en el Registro del Banco de España con el no 4313 - Inscrita en el Reg.Mercde Madrid Insc.1a, no 65378-1, folio 27, tomo 629 gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

a. Establecer las **cualidades y características** del inmueble que influyen en su valor.
Para determinar cuáles son las variables explicativas del valor de mercado así como el peso y el signo de cada una de ellas en la formación del valor, se realiza estudio estadístico basado en métodos de regresión lineal múltiple. Esta metodología permite aproximar la relación de dependencia de una variable dependiente –VALOR- en función de una serie de variables independientes –CARACTERÍSTICAS-, a través de la función de regresión.

Para ello se ha trabajado con las variables descriptivas de los inmuebles recogidas históricamente por Tinsa y con el objetivo de hacer el modelo más preciso para cualificar el entorno, se han utilizado variables calculadas a partir de información publicada por el Instituto Nacional de Estadística, Catastro y Agencia Tributaria.

$$Y_r = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \cdots + \beta_p X_p$$

Donde

$Y_r$: *variable dependiente, explicada o regresando.*

$X_1, X_2, \cdots X_p$: *variables explicativas, independientes o regresores.*

$\beta_0, \beta_1, \beta_2, \cdots \beta_p$: *parámetros, miden la influencia que las variables explicativas tienen sobre el regrediendo.*

Debido a la gran variabilidad de los valores y a las características de la muestra, se realiza esta regresión con una transformación logarítmica. En la práctica, los parámetros de los modelos se estiman de manera habitual mediante transformación logarítmica ya que reduce complejidad, mejora los resultados y finalmente mejora el entendimiento del modelo ya que el resultado es el producto de los distintos coeficientes parciales de cada variable.

$$ln(Y_r) = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \cdots + \beta_p X_p$$

Por las propiedades de la exponencial, finalmente se descompondría así:

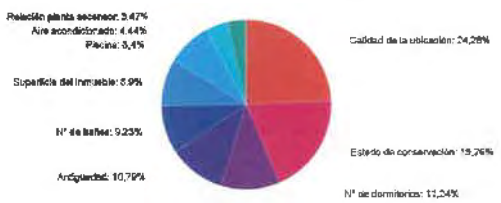
$$e^{ln(Y_r)} = Y_r = e^{(\beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \cdots + \beta_p X_p)} = e^{(\beta_0)} e^{(\beta_1 X_1)} e^{(\beta_2 X_2)} \ldots e^{(\beta_p X_p)}$$

De esta forma, el valor puede expresarse también como producto de una constante (intercepto) multiplicada por cada una de las variables que se han considerado.

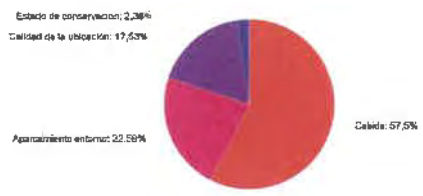
Como resultado del mismo se obtiene:

- La división territorial en agrupaciones geográficas en las que el comportamiento de las variables en la formación del valor de mercado es similar.
- Análisis sectorial de las variables atendiendo a las tipologías de los inmuebles (vivienda plurifamiliar, unifamiliar, garaje, local comercial, oficina…).

Para cada una de las zonas y tipologías de inmuebles se han estudiado las variables buscando las relaciones entre ellas y se crea un modelo donde la variable objetivo será el valor. El modelo permite conocer el aporte de cada variable a la valoración final. El/los correspondiente/s para la tipología/s y zona del inmueble valorado es/son el/los siguiente/s:




VIVIENDA PLURIFAMILIAR




GARAJE

b. Analizar el **segmento del mercado** inmobiliario de comparables (ver apartado 9.- Análisis de mercado)
Se realiza análisis del segmento del mercado inmobiliario local de comparables disponibles que, por sus cualidades y características, sean más semejantes al inmueble valorado.



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774.
Registrada en el Registro del Banco de España con el no 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

c. Seleccionar una **muestra representativa**
Después de realizar el análisis del mercado local inmobiliario, se seleccionan los comparables de oferta o compraventa más semejantes en el entorno más próximo al inmueble valorado. Se aportan detalladamente los datos y las características de cada comparable en el Apartado 9 de este Informe (Análisis de mercado).

Como comprobación de la variable valor (ver apartado "a"), se realiza una segunda fase del modelo de regresión lineal múltiple aplicable a los comparables aportados, lo que permite conocer si se producen desviaciones y procede su ajuste.

d. Realizar la **homogeneización de comparables** con los criterios, coeficientes y/o ponderaciones adecuados para el inmueble que se valora.
La homogeneización de precios de inmuebles comparables, es el procedimiento por el cual se analizan las características del inmueble que se valora 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.

El proceso de homogeneización aplicado a los comparables establece el precio de forma suficientemente precisa utilizando aquellas variables relevantes explicativas del valor de mercado:

- Estableciendo la relación de los valores de las características de los comparables con las del inmueble valorado
- Obteniendo los valores homogeneizados de los comparables y el valor de tasación como promedio de éstos.

Para ello, se corrige el valor de los testigos en función de su diferencia respecto al inmueble valorado. Esta modificación se hace a nivel de variable, es decir, cada variable de cada comparable se coteja con esa misma variable del inmueble a tasar. En el caso de que la variable difiera, se aplica un coeficiente corrector calculado como cociente de los coeficientes asociados a la variable de la tasación y del comparable. El producto de todos los coeficientes correctores de los comparables es el coeficiente de homogeneización.

El coeficiente de homogeneización es el coeficiente que recoge la diferencia de características del comparable y del inmueble a tasar (relación entre ellos). Una vez hallados todos los coeficientes de homogeneización, se promedia el valor de todos los comparables multiplicado por sus correspondientes coeficientes de homogeneización, y se obtiene el valor por comparación final.

A continuación se detallan las variables analizadas y sus valores, para el inmueble a valorar y para los comparables utilizados -[**CUADRO RESUMEN DE VARIABLES**]-, los coeficientes aplicados por variable de cada comparable que indican su relación con el objeto a valorar -[**CUADRO RESUMEN DE HOMOGENEIZACIÓN**]- así como los coeficientes de homogeneización resultantes y los valores homogeneizados para cada uno de los comparables -[**CUADRO RESUMEN DE VALORES**]-.



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774.
Registrada en el Registro del Banco de España con el no 4313 - Inscrita en el Reg Merc.de Madrid, Insc.1a, no 963/B-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H



**CUADRO RESUMEN DE VARIABLES USO VIVIENDA PLURIFAMILIAR**

| Nº | Calle | Número | Código Postal | Municipio | Calidad Ubicación | Antigüedad | Dormit. | Baños | Superficie | Aire acon. | Piscina Col. | Estado conservación | Relación planta ascensor |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ALBA | 30 | 35015 | Palmas de Gran Canaria (Las) | Media | 58 | 2 | 1 | 81,52 | No | No | Medio | Ascensor No, Planta 2 |
| 1 | SAN JOSE | 278 | 35015 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Media | 45 | 3 | 1 | 103,00 | No | No | Medio | Ascensor No, Planta 0 |
| 2 | CAMINO AL POLVORIN | 43 | 35015 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Media | 53 | 4 | 1 | 84,00 | No | No | Medio | Ascensor No, Planta 0 |
| 3 | PAMPLONA | 14 | 35016 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Media | 53 | 3 | 1 | 105,00 | No | No | Medio | Ascensor No, Planta 2 |
| 4 | MARIUCHA | 157 | 35011 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Media | 57 | 2 | 1 | 62,00 | No | No | Medio | Ascensor No, Planta 0 |
| 5 | SAN JOSE | 162 | 35015 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Media | 48 | 4 | 1 | 104,00 | No | No | Medio | Ascensor No, Planta 0 |
| 6 | JENNER | 28 | 35015 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Media | 58 | 3 | 2 | 90,00 | No | No | Medio | Ascensor No, Planta 1 |
| 7 | GREGORIO GUTIERREZ | 38 | 35014 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Media | 24 | 1 | 1 | 44,00 | No | No | Medio | Ascensor No, Planta 1 |
| 8 | CRUCES DE SAN JUAN | 0 | 35015 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Media | 63 | 3 | 1 | 93,00 | No | No | Medio | Ascensor No, Planta 1 |
| 9 | GUAYDIL | 1 | 35016 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Media | 47 | 1 | 1 | 62,00 | No | No | Medio | Ascensor No, Planta 1 |

**CUADRO RESUMEN DE HOMOGENEIZACIÓN USO VIVIENDA PLURIFAMILIAR**

| Nº | Calle | Número | Código Postal | Municipio | Calidad Ubicación | Antigüedad | Dormit. | Baños | Superficie | Aire acon. | Piscina Col. | Estado conservación | Relación planta ascensor |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | SAN JOSE | 278 | 35015 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | 1,000 | 0,972 | 1,000 | 1,000 | 1,023 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| 2 | CAMINO AL POLVORIN | 43 | 35015 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | 1,000 | 0,988 | 1,176 | 1,000 | 1,002 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| 3 | PAMPLONA | 14 | 35016 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | 1,000 | 0,988 | 1,000 | 1,000 | 1,025 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| 4 | MARIUCHA | 157 | 35011 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | 1,000 | 0,958 | 1,000 | 1,000 | 0,954 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| 5 | SAN JOSE | 162 | 35015 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | 1,000 | 0,978 | 1,176 | 1,000 | 1,024 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| 6 | JENNER | 28 | 35015 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 0,946 | 1,008 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 0,993 |
| 7 | GREGORIO GUTIERREZ | 38 | 35014 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | 1,000 | 0,937 | 1,000 | 1,000 | 0,884 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 0,993 |
| 8 | CRUCES DE SAN JUAN | 0 | 35015 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | 1,000 | 1,011 | 1,000 | 1,000 | 1,011 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 0,993 |
| 9 | GUAYDIL | 1 | 35016 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | 1,000 | 0,976 | 1,000 | 1,000 | 0,954 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 0,993 |



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA. TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774.
Registrada en el Registro del Banco de España con el no 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, insc.1a, no 65178-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE35W565H



**CUADRO RESUMEN DE VALORES EN VENTA USO VIVIENDA PLURIFAMILIAR**

| Nº | Calle | Número | Código Postal | Tipología | Fecha | Sup. Adoptada | Superficie (m²) | Precio oferta (€) | Comerc. (%) | Negoc. (%) | Precio oferta corregido (€) | Precio transacción (€) | Precio unitario adoptado (€/m²) | Coef. Homog. | Precio unitario homogeneizado (€/m²) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | SAN JOSE | 278 | 35015 | MC | 30-07-2023 | CCC | 103,00 | 93.500,00 | 3,00 | 5,00 | 86.020,00 | 0,00 | 835,15 | 0,994 | 830,14 |
| 2 | CAMINO AL POLVORIN | 40 | 35015 | MC | 28-07-2023 | CCC | 84,00 | 114.000,00 | 3,00 | 5,00 | 104.880,00 | 0,00 | 1.248,57 | 1,164 | 1 453,34 |
| 3 | PAMPLONA | 14 | 35016 | MC | 27-07-2023 | CCC | 105,00 | 83.000,00 | 3,00 | 5,00 | 76.360,00 | 0,00 | 727,24 | 1,013 | 736,89 |
| 4 | MARIUCHA | 157 | 35011 | MC | 20-07-2023 | CCC | 62,00 | 59.000,00 | 3,00 | 5,00 | 54.280,00 | 0,00 | 875,48 | 0,952 | 833,46 |
| 5 | SAN JOSE | 162 | 35015 | MC | 19-07-2023 | CCC | 104,00 | 113.000,00 | 3,00 | 5,00 | 103.960,00 | 0,00 | 999,62 | 1,178 | 1.177,55 |
| 6 | JENNER | 28 | 35015 | MC | 16-07-2023 | CCC | 90,00 | 53.200,00 | 3,00 | 5,00 | 48.944,00 | 0,00 | 543,82 | 0,947 | 515,00 |
| 7 | GREGORIO GUTIERREZ | 38 | 35014 | MC | 01-07-2023 | CCC | 44,00 | 35.000,00 | 3,00 | 5,00 | 32.200,00 | 0,00 | 731,82 | 0,823 | 602,29 |
| 8 | CRUCES DE SAN JUAN | 0 | 35015 | MC | 30-05-2023 | CCC | 93,00 | 76.000,00 | 3,00 | 5,00 | 69.920,00 | 0,00 | 751,83 | 1,015 | 763,11 |
| 9 | GUAYDIL | 1 | 35016 | MC | 16-05-2023 | CCC | 62,00 | 89.000,00 | 3,00 | 5,00 | 81.880,00 | 0,00 | 1.320,65 | 0,925 | 1.221,60 |
| | | | | | | | | | | | | | **VALOR UNITARIO INMUEBLE OBJETO DE TASACIÓN** | | **903,69** |

MC: Plurifamiliar en Manzana Cerrada

CCC: Superficie construida con parte proporcional de zonas comunes

**CUADRO RESUMEN DE VARIABLES USO GARAJES SOBRE RASANTE**

| Nº | Calle | Número | Código Postal | Municipio | Calidad Ubicación | Estado conservación | Aparcamiento entorno | Cabida |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **ALBA** | **30** | **35015** | **Palmas de Gran Canaria (Las)** | **Media** | **Medio** | **Suficiente** | **Coche mediano** |
| 1 | VALLE JINAMAR TABLERO DEL CONDE | 16 | 35220 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Media | Medio | Escaso | Coche mediano |
| 2 | JOAQUIN BLUME | 30 | 35011 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Media | Medio | Escaso | Coche mediano |
| 3 | DON PIO CORONADO | 108 | 35012 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Media | Medio | Escaso | Coche mediano |
| 4 | CADIZ | 32 | 35012 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Media | Medio | Escaso | Coche mediano |
| 5 | DON PEDRO INFINITO | 0 | 35012 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Media | Medio | Escaso | Coche mediano |
| 6 | DIANA | 26 | 35015 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Medio Alta | Medio | Escaso | Coche mediano |



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACION DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H



**CUADRO RESUMEN DE HOMOGENEIZACIÓN USO GARAJES SOBRE RASANTE**

| Nº | Calle | Número | Código Postal | Municipio | Calidad Ubicación | Estado conservación | Aparcamiento entorno | Cabida |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | VALLE JINAMAR TABLERO DEL CONDE | 16 | 35220 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | 1,000 | 1,000 | 0,860 | 1,000 |
| 2 | JOAQUIN BLUME | 30 | 35011 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | 1,000 | 1,000 | 0,860 | 1,000 |
| 3 | DON PIO CORONADO | 108 | 35012 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | 1,000 | 1,000 | 0,860 | 1,000 |
| 4 | CADIZ | 32 | 35012 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | 1,000 | 1,000 | 0,860 | 1,000 |
| 5 | DON PEDRO INFINITO | 0 | 35012 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | 1,000 | 1,000 | 0,860 | 1,000 |
| 6 | DIANA | 26 | 35015 | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | 0,914 | 1,000 | 0,860 | 1,000 |

**CUADRO RESUMEN DE VALORES EN VENTA USO GARAJES SOBRE RASANTE**

| Nº | Calle | Número | Código Postal | Tipología | Fecha | Sup. Adoptada | Superficie (m²) | Precio oferta (€) | Comerc. (%) | Negoc. (%) | Precio oferta corregido (€) | Precio transacción (€) | Precio adoptado (€) | Coef. Homog. | Precio homogeneizado (€) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | VALLE JINAMAR TABLERO DEL CONDE | 16 | 35220 | PG | 31-07-2023 | CCC | 22,00 | 9.950,00 | 3,00 | 5,00 | 9.154,00 | 0,00 | 9.154,00 | 0,860 | 7.872,44 |
| 2 | JOAQUIN BLUME | 30 | 35011 | PG | 23-07-2023 | CCC | 25,00 | 10.500,00 | 3,00 | 5,00 | 9.660,00 | 0,00 | 9.660,00 | 0,860 | 8.307,60 |
| 3 | DON PIO CORONADO | 108 | 35012 | PG | 28-05-2023 | CCC | 22,00 | 10.000,00 | 3,00 | 5,00 | 9.200,00 | 0,00 | 9.200,00 | 0,860 | 7.912,00 |
| 4 | CADIZ | 32 | 35012 | PG | 12-05-2023 | CCC | 25,00 | 6.500,00 | 3,00 | 5,00 | 5.980,00 | 0,00 | 5.980,00 | 0,860 | 5.142,80 |
| 5 | DON PEDRO INFINITO | 0 | 35012 | PG | 10-05-2023 | CCC | 22,00 | 10.000,00 | 3,00 | 5,00 | 9.200,00 | 0,00 | 9.200,00 | 0,860 | 7.912,00 |
| 6 | DIANA | 26 | 35015 | PG | 04-05-2023 | CCC | 25,00 | 16.000,00 | 3,00 | 5,00 | 14.720,00 | 0,00 | 14.720,00 | 0,786 | 11.569,92 |
| | | | | | | | | | | | | **VALOR INMUEBLE OBJETO DE TASACIÓN** | | | **8.119,46** |

PG: Plaza de aparcamiento, parte de un local de garaje

CCC: Superficie construida con parte proporcional de zonas comunes



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACION PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774.
Registrada en el Registro del Banco de España con el no 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 60378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

Comercialización y negociación
Venta
Para determinar el valor de tasación se ha procedido a descontar, en conceptos de comercialización y negociación, previo al proceso de homogeneización, un porcentaje medio del 3,00% y del 5,00% respectivamente, en el valor de aquellos comparables incluidos en el presente informe atendiendo a la fuente de procedencia y al tipo de la información disponible del comparable.

Obtenemos el Valor homogeneizado del inmueble valorado como promedio de los valores homogeneizados de los comparables.

| USO | Valor homogeneizado de venta | V. U. homog. adoptado (**) | Coeficiente R (*) Relación entre sup. Const y útil |
|---|---|---|---|
| VIVIENDAS | 903,69 (€/m² const.) | 902,81 (€/m² const.) | 1,15435 |
| GARAJES SOBRE RASANTE | 8.119,46 (€) | 353,79 (€/m² const.) | 1,14980 |

(*) El valor homogeneizado se ha corregido con el coeficiente R correspondiente a cada elemento para obtener el Valor unitario por Comparación en aquellos casos en que la homogeneización de los testigos se refiere a un tipo de superficie distinto al utilizado para la valoración.

(**) En los usos en los que se valora más de un elemento el proceso de homogeneización se ha realizado a partir de las medias y modas de sus características, adecuando el valor obtenido a las diferencias que presenta cada elemento, por lo que el valor unitario medio resultante puede presentar diferencias, no superiores al 1%, con el valor homogeneizado.

e. **Asignar el valor del inmueble**, neto de gastos de comercialización, en función de los precios homogeneizados, previa deducción en su caso de las servidumbres y limitaciones al dominio existentes que no se hubieran tenido en cuenta al aplicar las reglas precedentes.

| USO | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) | VALOR DE MERCADO POR COMPARACIÓN | |
|---|---|---|---|
| | | Unitario (€/m²) | Total (€) |
| VIVIENDAS | 163,04 | 902,81 | 147.194,30 |
| GARAJES SOBRE RASANTE | 22,95 | 353,79 | 8.119,48 (*) |
| O.D.A. SOBRE RASANTE | 104,09 | No aplica | No aplica |
| O.D.A. BAJO RASANTE | 9,79 | No aplica | No aplica |
| **TOTAL** | | | **155.313,78** |

(*) El proceso de homogeneización del uso garaje se realiza atendiendo al valor total por lo que pueden existir ligeras diferencias entre el valor asignado y el obtenido en la homogeneización como consecuencia del redondeo a dos decimales del valor unitario.

f. Si la finalidad es garantía hipotecaria, el **valor por comparación será ajustado** si existe probabilidad elevada de que el valor de tasación experimente una reducción significativa en términos nominales antes de transcurrido un año desde la fecha del Informe que dure al menos tres años.

No aplica en el presente informe.



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774.
Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66376-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

## 10.3 MÉTODO RESIDUAL (Artículos 34 a 42 y Disp. Ad. 6ª Orden ECO/805/2003)

Mediante este método se calcula un valor técnico que se denomina valor residual, que permite determinar tanto el valor de mercado como el valor hipotecario.

Para la determinación del valor del suelo, se ha utilizado el **Método Residual Estático** (Artículos 34-35, 40-41-42, Disp. Ad. 6ª, Orden ECO/805/2003), aplicando la siguiente fórmula:

$$VS = VM * (1 - b) - \Sigma C_i$$

**(VS)** Valor del suelo

**(VM)** Valor del inmueble en la hipótesis de edificio terminado.
Valor de mercado del inmueble a promover para la hipótesis de edificio terminado en la fecha de la valoración obtenido por Comparación de valores de mercado a nuevo en zonas homogéneas, ponderadas en función de sus características y ubicación
Para los usos **Otros anexos sobre rasante y Otros anexos bajo rasante** se comprueba que en la zona se construye habitualmente este producto, sin embargo no existe oferta comparable por lo que parece razonable suponer que el mercado esté pagando cantidades semejantes a las necesarias para su construcción a nuevo

**(b)** Margen o beneficio neto del promotor en tanto por uno (%).
Fijado en función de lo establecido en la disposición adicional 6ª de la Orden ECO/805/2003 (mínimo sin financiación)

**($C_i$)** Cada uno de los pagos necesarios considerados para un promotor de tipo medio y promoción similar:
Costes de construcción (ver método del coste apartado correspondiente)
Gastos necesarios (ver método del coste apartado correspondiente)
Gastos de comercialización, fijados en el presente informe en un 2,00% sobre VM

**VALOR RESIDUAL:**

| USO | Sup. Const. (m²) | Valor mercado a nuevo (VM) | | Beneficio promotor b (%) | Coste Construcción Contrata | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Unit. (€/m²) | Total (€) | | Unit. (€/m²) | Total (€) |
| VIVIENDA | 163,04 | 1.160,00 | 189.126,40 | 18,00 | 710,53 | 115.844,81 |
| GARAJE SOBRE RASANTE | 22,95 | 353,79 | 8.119,48 | 20,00 | 376,58 | 8.642,51 |
| OTROS ANEXOS SOBRE RASANTE | 104,09 | 167,69 | 17.454,85 | 20,00 | 142,11 | 14.792,23 |
| OTROS ANEXOS BAJO RASANTE | 9,79 | 444,36 | 4.350,28 | 20,00 | 376,58 | 3.686,72 |
| **TOTAL** | | | | | | **142.966,27** |

| USO | Gastos necesarios | | | Gastos comerc. | | Valor del suelo | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | % | Unit. (€/m²) | Total (€) | % | Unit. (€/m²) | Rep. (€/m²) | Total (€) |
| VIVIENDA | 18,00 | 127,90 | 20.852,07 | 2,00 | 23,20 | **89,57** | **14.603,49** |
| GARAJE SOBRE RASANTE | 18,00 | 67,78 | 1.555,65 | 2,00 | 7,08 | **0,00** | **0,00** |
| OTROS ANEXOS SOBRE RASANTE | 18,00 | 25,58 | 2.662,60 | 2,00 | 3,35 | **0,00** | **0,00** |
| OTROS ANEXOS BAJO RASANTE | 18,00 | 67,78 | 663,61 | 2,00 | 8,89 | **0,00** | **0,00** |
| **TOTAL** | | | **25.733,93** | | | | **14.603,49** |

## 10.4 CUADROS RESUMEN



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774.
Registrada en el Registro del Banco de España con el no 4313 - Inscrita en el Reg.Mercde Madrid, Inscta, no 65378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

**VALOR DE TASACIÓN. RESUMEN DE VALORES:**

| | Sup. (m²) | V.Tasación (€) |
|---|---|---|
| **VIVIENDAS** | 163,04 | 147.194,30 |
| **GARAJES SOBRE RASANTE** | 22,95 | 8.119,48 |
| **O.D.A. SOBRE RASANTE** | 104,09 | 11.345,81 |
| **O.D.A. BAJO RASANTE** | 9,79 | 2.827,74 |

En cumplimiento de la CIRCULAR 8/2012 de 21 de diciembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre bases de datos de activos transferibles a las sociedades previstas en el capítulo II de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, se incorpora la siguiente información referida a inmuebles en alquiler:

**RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS Y ALQUILERES**

| Uso | Unidades (nº) | Superficie (m²) | Arrendados (nº) |
|---|---|---|---|
| Residencial (viviendas protegidas) | 0 | 0,00 | - |
| Residencial (viviendas libres de primera residencia) | 2 | 163,04 | - |
| Residencial (viviendas libres de segunda residencia) | 0 | 0,00 | - |
| Oficinas | 0 | 0,00 | - |
| Locales comerciales | 0 | 0,00 | - |
| Uso industrial | 0 | 0,00 | - |
| Uso hotelero (número de habitaciones) | - | - | - |
| Plazas de garaje | 1 | 22,95 | - |
| Trasteros | 2 | 9,79 | - |
| Otros usos | 2 | 104,09 | - |
| Zona verde e instalaciones deportivas | - | 0,00 | - |
| Dotacional | - | 0,00 | - |
| **TOTAL** | **7** | **299,87** | 0 |



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774.
Registrada en el Registro del Banco de España con el no 4313 - Inscrita en el Reg.Mercde Madrid, inscla. no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

## 10.5 VALOR DEL SEGURO (Disp. Ad. 1a Orden ECO/805/2003 / Artículo 10 RD 716/2009 24 de abril)

a. **Disposición adicional primera Orden ECO/805/2003:**
La suma asegurada no será inferior a la cantidad resultante de restar del valor de reemplazamiento bruto del edificio o elemento de edificio objeto de valoración el valor del terreno en el que se encuentra.

| USO | VRB (€) | VALOR DEL SUELO (€) | VALOR DEL SEGURO (€) Coste de Construcción a nuevo |
|---|---|---|---|
| VIVIENDAS | 151.301,12 | 14.603,49 | **136.697,63** |
| GARAJES SOBRE RASANTE | 10.198,06 | - | **10.198,06** |
| O.D.A. SOBRE RASANTE | 17.454,85 | - | **17.454,85** |
| O.D.A. BAJO RASANTE | 4.350,29 | - | **4.350,29** |

b. **Artículo 10 RD 716/2009:**
La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación del bien asegurado excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el suelo.

| USO | VALOR DE TASACIÓN (€) | VALOR DEL SUELO (€) | VALOR DEL SEGURO (€) Destrucción total del inmueble |
|---|---|---|---|
| VIVIENDAS | 147.194,30 | 14.603,49 | **132.590,81** |
| GARAJES SOBRE RASANTE | 8.119,48 | 0,00 | **8.119,48** |
| O.D.A. SOBRE RASANTE | 11.345,81 | 0,00 | **11.345,81** |
| O.D.A. BAJO RASANTE | 2.827,74 | 0,00 | **2.827,74** |

**ANEXO: VALOR DEL SEGURO POR ELEMENTOS**

| | Superficie Útil (m²) | Superficie Construida (m²) | | | V. Seguro D.Adicional 1ª ECO/805/2003 (€) | V. Seguro Art.10 RD 716/2009 (€) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **57082** | | | **GJS1** | **P.0 (Planta 0)** | | |
| | 19,96 | 22,95 | | | 10.198,06 | 8.119,48 |
| **57083** | | | **VIV1** | **P.1 (Planta 1) Dormitorios 3 ; Baños 1** | | |
| | 94,88 | 109,18 | | | 91.539,79 | 82.477,85 |
| | | | **OAS1** | **P.1 (Planta 1)** | | |
| | 40,00 | 40,55 | | | 6.799,83 | 4.419,95 |
| | | | **OAB1** | **P.-1 (Planta -1)** | | |
| | 3,74 | 4,79 | | | 2.128,49 | 1.383,54 |
| **57084** | | | **VIV1** | **P.2 (Planta 2) Dormitorios 1 ; Baños 1** | | |
| | 46,36 | 53,86 | | | 45.157,84 | 50.112,96 |
| | | | **OAS1** | **P.2 (Planta 2)** | | |
| | 63,00 | 63,54 | | | 10.655,02 | 6.925,86 |
| | | | **OAB1** | **P.-1 (Planta -1)** | | |
| | 4,00 | 5,00 | | | 2.221,80 | 1.444,20 |
| **TOTAL** | | | | | **168.700,83** | **154.883,84** |



Este documento ha sido firmado electronicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169805G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representacion de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774.
Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, nº 56378 1, folio 27, tomo 529, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

# 11.- VALOR DE TASACIÓN

## VALOR DE TASACIÓN

## 169.487,33 Euros

El Valor de Tasación corresponde a la suma de los Valores calculados según los métodos utilizados de cada uno de los elementos valorados

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es el Asesoramiento ante una posible transmisión del inmueble.

**ADVERTENCIAS:**

Para las fincas : 57082 , 57083 y 57084 existen discrepancias entre la superficie comprobada del inmueble y la registral y/o catastral.
Existen discrepancias entre la descripción catastral y la realidad física actual del inmueble, se aconseja proceder a su rectificación.
En la documentación registral aportada no consta inscrita la/s referencia/s catastral/es, se recomienda su inscripción o coordinación.

El valor de mercado se encuentra en una banda comprendida entre 165.000,00 Euros y 175.000,00 Euros . La elección del precio para la transacción depende de las circunstancias del comprador y del vendedor y en función de ellas deberá fijarse el precio entre los límites anteriores.

## Métodos y Valores

| | | MÉTODO V. TAS. | MÉTODO COSTE | | MÉTODO COMPARACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| FINCA | ELEMENTO | Valor de Tasación (€) | Reemplaz. bruto ( € ) | Reemplaz. neto ( € ) | Comparación ( € ) |
| 57082 | GSR P.0 | 8.119,48 | 10.198,06 | 6.628,88 | 8.119,48 |
| **Total Finca 57082** | | **8.119,48** | **10.198,06** | **6.628,88** | **8.119,48** |
| 57083 | VIV P.1 | 92.257,10 | 101.319,04 | 69.280,17 | 92.257,10 |
| | OSR P.1 | 4.419,95 | 6.799,83 | 4.419,95 | |
| | OBR P.-1 | 1.383,54 | 2.128,49 | 1.383,54 | |
| **Total Finca 57083** | | **98.060,59** | **110.247,35** | **75.083,66** | **92.257,10** |
| 57084 | VIV P.2 | 54.937,20 | 49.982,08 | 34.176,86 | 54.937,20 |
| | OSR P.2 | 6.925,86 | 10.855,02 | 6.925,86 | |
| | OBR P.-1 | 1.444,20 | 2.221,80 | 1.444,20 | |
| **Total Finca 57084** | | **63.307,26** | **62.858,90** | **42.546,92** | **54.937,20** |
| **Total** | | **169.487,33** | **183.304,32** | **124.259,46** | **155.313,78** |

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.

Fdo.: ELISA VEGA CROISSIER
ARQUITECTA

Fdo.: Pedro. Soria Casado
Director Comercial En representación de TINS Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

Este informe consta de 35 páginas numeradas de la 1 a la 35

ESTE INFORME NO TIENE VALIDEZ, SI NO VA ACOMPAÑADO DEL CERTIFICADO RESUMEN Y/O CARECE DEL SELLO DE TINSA.

Tasador: ELISA VEGA CROISSIER
Titulación: ARQUITECTA
Fecha Visita al inmueble: 31-07-2023
Fecha Emisión del informe: 03-08-2023 Fecha de caducidad del informe 02-02-2024



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA. TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-', folio 27, tomo 629, gral.611, secc 3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representacion de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# VALOR DE TASACIÓN

| | S.Útil | S.Const. | V.Tasación | V.Tasación Unitario | Valor por comparación |
|---|---|---|---|---|---|
| | m² | m² | Euros | Euros/m² | Euros |
| **57082** | | | **GJS1 P.0 (Planta 0)** | | |
| | 19,86 | 22,95 | 8.119,48 | 353,79 | 8.119,48 |
| | Garaje c/Alba | | | | |
| | VM.Total 8.119,48 Euros | | | | |
| | V.Seguro 10.198,06 Euros | | | | |
| | TOTAL UNIDAD REGISTRAL: | | **8.119,48** | | **V. Seguro Total: 10.198,06** |
| **57083** | | | **VIV1 P.1 (Planta 1)** | | **Dormitorios 3 ; Baños 1** |
| | 94,88 | 109,18 | 92.257,10 | 845,00 | 92.257,10 |
| | Viv.c/ Alba | | | | |
| | VM.Total 92.257,10 Euros | | | | |
| | V.Seguro 91.539,79 Euros | | | | |
| | | | **OAS1 P.1 (Planta 1)** | | |
| | 40,00 | 40,55 | 4.419,95 | 109,00 | |
| | patio y terraza | | | | |
| | VM.Total 4.419,95 Euros | | | | |
| | V.Seguro 6.799,83 Euros | | | | |
| | | | **OAB1 P.-1 (Planta -1)** | | |
| | 3,74 | 4,79 | 1.383,54 | 288,84 | |
| | lavadero en cubierta | | | | |
| | VM.Total 1.383,54 Euros | | | | |
| | V.Seguro 2.128,49 Euros | | | | |
| | TOTAL UNIDAD REGISTRAL: | | **98.060,59** | | **V. Seguro Total: 100.468,11** |
| **57084** | | | **VIV1 P.2 (Planta 2)** | | **Dormitorios 1 ; Baños 1** |
| | 46,36 | 53,86 | 54.937,20 | 1.020,00 | 54.937,20 |
| | viv.c/Delicias 1 | | | | |
| | VM.Total 54.937,20 Euros | | | | |
| | V.Seguro 45.157,84 Euros | | | | |
| | | | **OAS1 P.2 (Planta 2)** | | |
| | 63,00 | 63,54 | 6.925,86 | 109,00 | |
| | patio y terraza | | | | |
| | VM.Total 6.925,86 Euros | | | | |
| | V.Seguro 10.655,02 Euros | | | | |
| | | | **OAB1 P.-1 (Planta -1)** | | |
| | 4,00 | 5,00 | 1.444,20 | 288,84 | |
| | lavadero en cubierta | | | | |
| | VM.Total 1.444,20 Euros | | | | |
| | V.Seguro 2.221,80 Euros | | | | |
| | TOTAL UNIDAD REGISTRAL: | | **63.307,26** | | **V. Seguro Total: 58.034,66** |

Este documento ha sido firmado electronicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representacion de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 96378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

# INFORME DE TASACIÓN: SUPUESTOS / ALCANCE / LÍMITES

El informe de tasación emitido, no tiene el alcance de una duediligence 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.

***Inspección ocular.*** Las características de los inmuebles a valorar se comprueban a partir de una inspección ocular limitada, sin posibilidad de comprobar las partes ocultas a la vista y sin realizar ensayos específicos que permitan determinar el estado de la estructura, instalaciones o de los elementos ocultos. Tinsa no se hace responsable de los posibles defectos o vicios ocultos de la edificación.

***Superficies.*** La comprobación de la superficie no supone un levantamiento topográfico (en el caso de terrenos y fincas rústicas) ni 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 Tinsa no se hace responsable.

***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 Tinsa no asume responsabilidad alguna derivada de las incorrecciones o falsedades en la información facilitada o por la ocultación de información relevante.

***Procedimientos administrativos y judiciales / Cambios físicos o normativos futuros.*** La valoración se realiza sobre las condiciones de legalidad, estado y posible uso del inmueble a la fecha de emisión del informe de tasación y salvo que se haya informado de lo contrario, bajo el supuesto de inexistencia de reclamaciones y/o procedimientos de carácter administrativo o judicial.

***Información urbanística.*** La información urbanística tiene carácter limitado y se obtiene mediante consulta verbal a los técnicos municipales y/o la información pública del planeamiento en la fecha de emisión del informe.
Tinsa 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 Tinsa por los técnicos municipales o por el propio solicitante de la valoración.

***Cargas.*** Los inmuebles se valoran teniendo en cuenta las cargas de carácter real que gravan al mismo, siempre que las mismas se encuentren inscritas en el Registro de la Propiedad, se hayan puesto en conocimiento por el solicitante de la valoración o por terceros, o puedan comprobarse a partir de inspección ocular.
No se tendrán en cuenta a los efectos de establecer el valor de tasación, las afecciones fiscales (impuestos, tasas y contribuciones), pagos debidos, embargos y cargas hipotecarias que graven el inmueble.
Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas o pagos debidos pudieran recaer sobre el inmueble, así como servidumbres no visibles a partir de inspección ocular y que pudieran existir.

# USO DEL INFORME Y RESPONSABILIDAD

El informe de tasación se emite de acuerdo a la finalidad concreta que se recoge en el mismo,para uso de su titular*.
Tinsa no asume responsabilidad derivada del uso del informe de tasación por terceros diferentes a los referidos ni para una finalidad diferente a la indicada en el mismo.

(*) En el caso de las finalidadescontempladas en el artículo 2 de la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo y sus modificaciones posteriores, se extiende el uso a la entidad designada como receptora del informe de tasación.

# PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

| Epígrafe | Información básica sobre protección de datos |
|---|---|
| **Responsable del tratamiento** | TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.U.NIF 78029774 con domicilio social en la calle José Echegaray nº 9 de las Rozas de Madrid. 28232 Madrid. |
| **Finalidad del tratamiento** | Prestar el servicio de tasación solicitado. |
| **Legitimación del tratamiento** | Legitimación por Ejecución del contrato de prestación de servicios. |
| **Destinatarios (cesiones y transferencias)** | Compartimos sus datos con proveedores que desempeñan funciones en nuestro nombre. Si la finalidad de la tasación fuese la obtención de un préstamo hipotecario, comunicaremos sus datos a la entidad financiera que haya actuado como su mandataria a los efectos de encargo y entrega de la tasación o a la que usted haya designado como receptora del informe emitido. No se cederán datos a terceros salvo obligación legal. Podrán transferirse internacionalmente datos a empresas del grupo que actúen como encargadas de tratamiento. |
| **Derechos de las personas interesadas** | Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, como se explica en la información adicional. |
| **Información adicional** | Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos Personales en el siguiente enlace: https://www.tinsa.es/privacidad-y-seguridad/ |



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Inac.1ª, nº 86378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# ANEXO

## DEFINICIONES A LOS EFECTOS DE LA ORDEN ECO/805/2003 (Y MODIFICACIONES POSTERIORES)

***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 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 entenderá como obras de rehabilitación las que cumplan los requisitos señalados en la definición de inmueble en rehabilitación.

***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 ravaloración 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 mortología 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 efectuada 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 (...).

***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 aquellas 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.

***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.



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 029, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

***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 le superficie útil, sin excluir la superficie ocupada por los elementos interiores mencionados en dicha definición e incluyendo los cerramientos exteriores al 100 por 100 o al 50 por 100, 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 inferior 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.

***Valor de mercado o venal del 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 citada y que refleja en una estimación razonable el precio (más probable) que se obtendría en las condiciones del mercado existente 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.
En la determinación a que se refiere el apartado anterior no se incluirán los elementos especulativos.

***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.

***Valor por comparación, valor por actualización, valor residual.*** Es el valor obtenido mediante la aplicación de los métodos técnicos de comparación, actualización de rentas y residual respectivamente.

***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.

***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.



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

**TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.**
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel. 913727500 www.tinsa.es
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente GC-01596/23
Fecha: 03-08-2023
Rf.Tasador: #LI (34583)

# FOTOGRAFÍAS

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)



Fachada



Fachada



Fachada



Fachada



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid Insc.1ª no 66378-1, folio 27, tomo 528, gral.611, secc.3e del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electronicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169805G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representacion de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# FOTOGRAFÍAS

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)



**Fachada**



**Fachada**



**Fachada**




**Portal**



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE96W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid. Insc.1a. no 65378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

# FOTOGRAFÍAS

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)




**General**




**General**



**Salón**



**Salón**

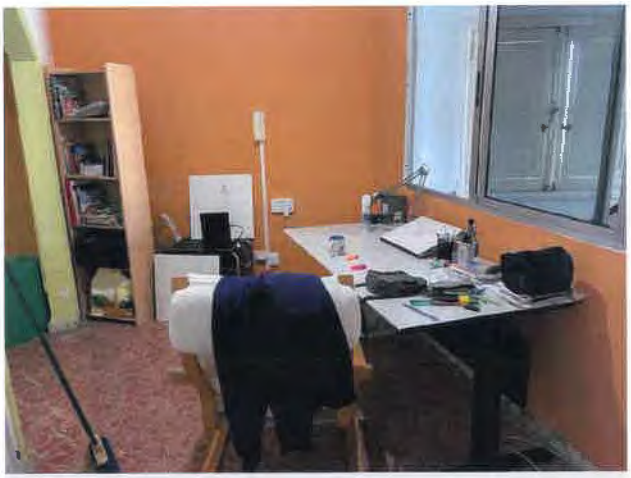


QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 56378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# FOTOGRAFÍAS

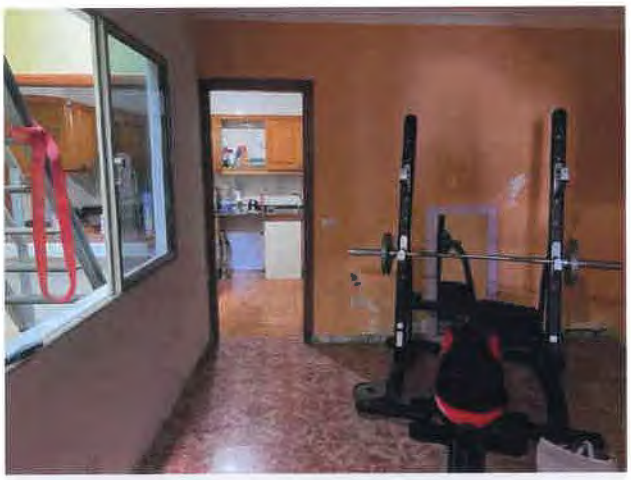
SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)



Dormitorio



Dormitorio



Dormitorio



Dormitorio



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# FOTOGRAFÍAS

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)



Dormitorio



Dormitorio



Cocina



Cocina



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Mercde Madrid, Insc.1a, no 66376-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

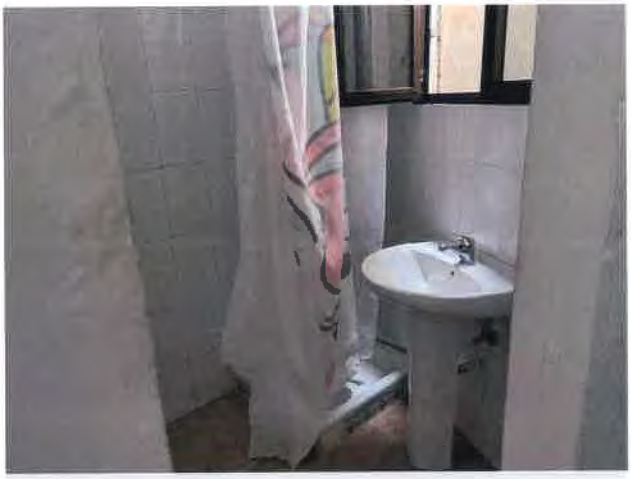
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W665H

# FOTOGRAFÍAS

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)



**Baño**



**Baño**



**General**



**Terraza anexa**



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 85378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# FOTOGRAFÍAS

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)



**Terraza anexa**



**Terraza anexa**



**Garaje (Anexo)**



**Trastero (Anexo)**



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# FOTOGRAFÍAS

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)



**Trastero (Anexo)**

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid. Insc 1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

**TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.**
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel. 913727500 www.tinsa.es
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente GC-01596/23
Fecha: 03-08-2023
Rf.Tasador: #LI (34583)

# PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)




Provincia



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid. Insc.1a, no 86378-1, folio 27, tomo 829, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)




Municipio



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, hc 66378-1, folio 27, tomo 829, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

**TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.**
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel. 913727500 www.tinsa.es
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente GC-01596/23
Fecha: 03-08-2023
Rf.Tasador: #LI (34583)

# PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)




Detalle

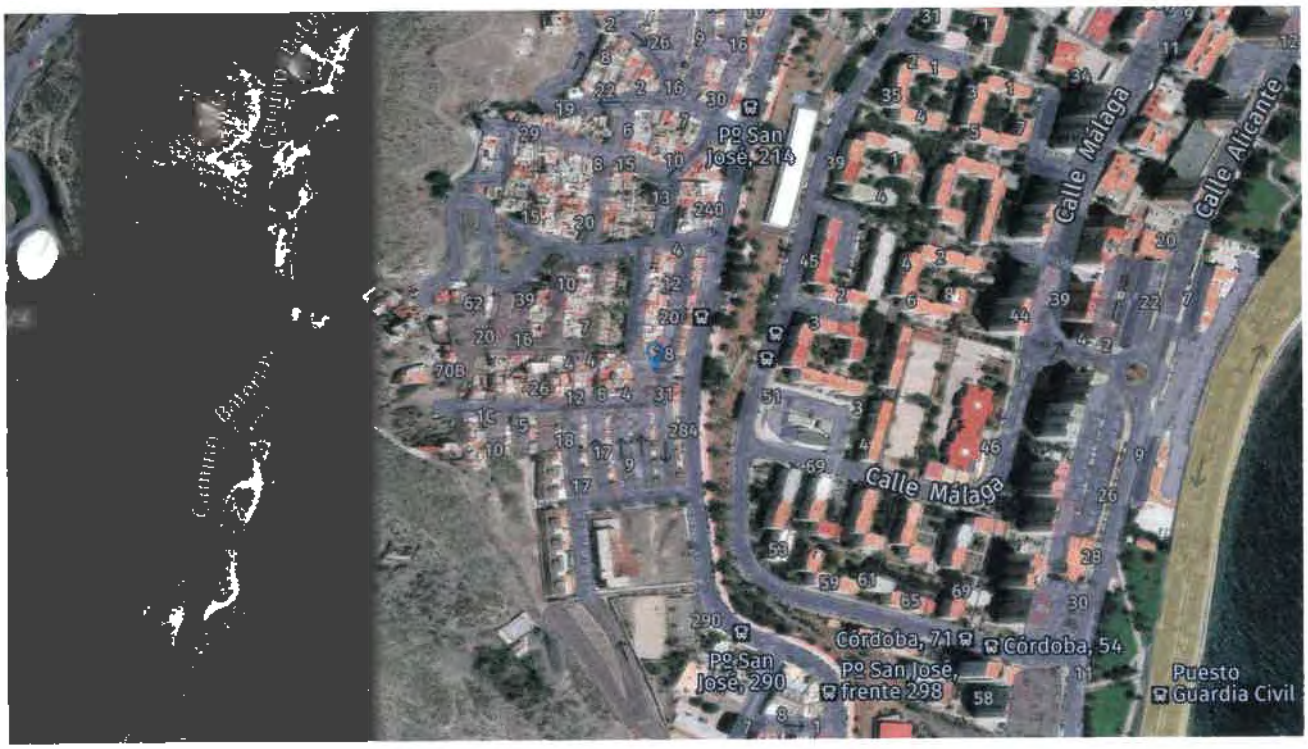


QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA. TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, nº 56378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)




Detalle



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)




Detalle



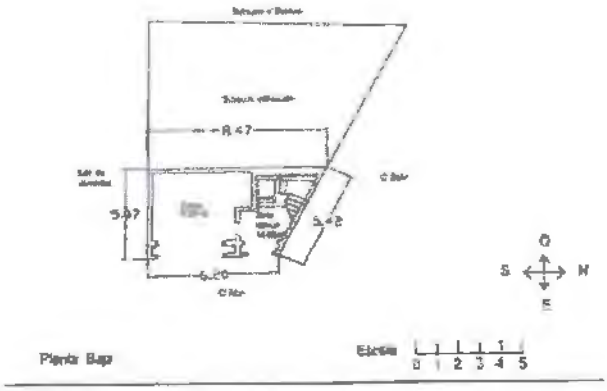
QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electronicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

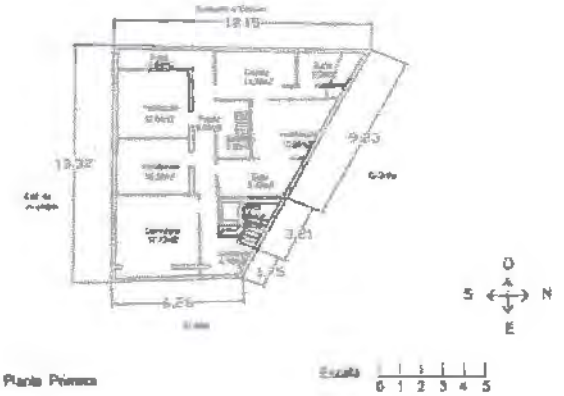
# CROQUIS DEL INMUEBLE

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

2. PLANTAS EDIFICIO:




Planta Baja




Planta Primera

Planta (general)



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA. TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc de Madrid. Insc.1a, no 66376-1, folio 27, tomo 829, gral.811, secc 2a del Libro de sociedades

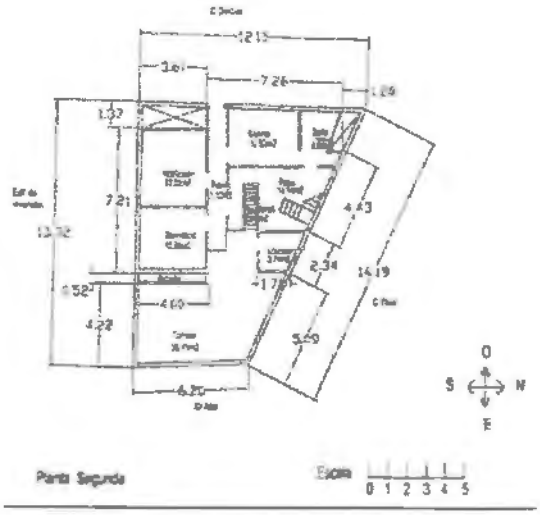
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representacion de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

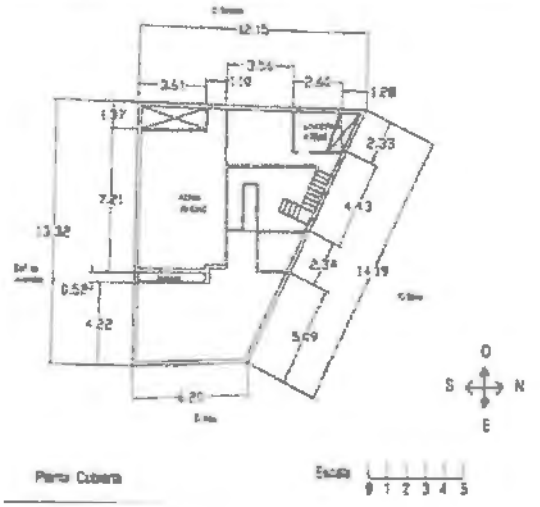
**TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.**
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel. 913727500 www.tinsa.es
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente GC-01596/23
Fecha: 03-08-2023
Rf.Tasador: #LI (34583)

# CROQUIS DEL INMUEBLE

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)




Planta (general)



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA. TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 929, gral;811, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

GARAJE

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 1**
**LEON Y CASTILLO, 421, 2º, 35007 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

"A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, se hace constar que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros automatizados que se lleven en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación especifica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección que figura en el encabezamiento de esta Nota simple."
**S/R: 2232**
**Solicitante: ART. 19 BIS DE LA L.H.**

**-- D A T O S  D E  L A  F I N C A  57082 --**

**Municipio: LAS PALMAS DE G.C.**
**Finca: 57082**
**IDUFIR: 35007000793143**

Naturaleza de la finca: URBANA: Garaje

Obra nueva terminada - Cuota de participación: once enteros, setenta y dos centésimas por ciento Orden: UNO

**---------- L O C A L I Z A C I Ó N ----------**

Vía Pública: CALLE ALBA
Número: 30 Planta: Baja
Código Postal: 35015
Superficie Construida: 22,95
Superficie Útil: 19,96
Linderos: Norte, con portal de acceso
Sur, con Edificio situado en la calle Alba, al que le corresponde el número 32 de gobierno;
Este, con calle Alba por donde tiene su acceso
Oeste, con subsuelo de la propia Edificación.

**---------- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA ----------**

**URBANA NÚMERO UNO: GARAJE** situado en la planta baja del edificio de tres plantas, con respecto a **la calle Alba, número 30**, en esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Ocupa una superficie construida de VEINTIDÓS METROS CON NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS y útil de DIECINUEVE METROS CON NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. Linderos: Al Norte, con portal de acceso; al Sur, con Edificio situado en la calle Alba, al que le corresponde el número 32 de gobierno; al Este, con calle Alba por donde tiene su acceso; y al Oeste, con subsuelo de la propia Edificación. CUOTA: ONCE ENTEROS CON SETENTA Y DOS CENTÉSIMAS POR CIENTO (11,72%). -

**----- T I T U L A R E S  D E  L A  F I N C A -----**

**MELIAN SOCORRO, FRANCISCO** **42.784.888-N**
**33,333333% del pleno dominio** con carácter privativo.
**TITULO: Adquirido por título de HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Manuel Guzmán Ramos de Las Palmas de Gran Canaria, el día 19 de abril de 2021, con nº de protocolo 686/2021.**
**Inscripción: 1ª Tomo: 2.563 Libro: 939 Folio: 104 Fecha: 29 de abril de 2022.**

Nota simple registral



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 56378-1, folio 27, tomo 629, gral.811, secc.3a del Libro de sociedades.

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

**MELIAN SOCORRO, JUSTA** **42.715.536-M**
**33,333333% del pleno dominio** con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por título de **HERENCIA** en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Manuel Guzmán Ramos de Las Palmas de Gran Canaria, el día 19 de abril de 2021, con nº de protocolo 686/2021.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.563 Libro: 939 Folio: 104 Fecha: 29 de abril de 2022.

**MELIAN SOCORRO, MANUEL BARTOLOME** **42.757.509-A**
**33,333333% del pleno dominio** con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por título de **HERENCIA** en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Manuel Guzmán Ramos de Las Palmas de Gran Canaria, el día 19 de abril de 2021, con nº de protocolo 686/2021.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.563 Libro: 939 Folio: 104 Fecha: 29 de abril de 2022.

**---------- C A R G A S ----------**

**---------- Cargas de procedencia ----------**

-DERECHO DE VUELO *(Carga de PROCEDENCIA por DIVISIÓN HORIZONTAL)*
**RESERVA DE DERECHO DE SOBRE-ELEVACIÓN.-** Doña Justa, Don Manuel y Don Francisco, Melián Socorro, **SE RESERVAN** por **iguales partes** en una o varias épocas, el **DERECHO DE ELEVAR** una planta más sobre la cubierta o azotea del reseñado Edificio resultante de la División Horizontal descrita anteriormente en este instrumento público, sin que para dicha elevación hayan de solicitar la conformidad ni el consentimiento de los futuros propietarios de las fincas que integran el Conjunto de Edificación en el que se incardinan, o sus derecho habientes y sin que deba abonar indemnización ni precio alguno por tal derecho de sobre elevación, cuyos derechos podrán inscribir a su nombre con sujeción a las particularidades seguidamente establecidas en observancia del principio de especialidad registral, de conformidad con el artículo 16 del Reglamento Hipotecario, armonizado con las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de noviembre de 1996, 26 de septiembre de 2000 y 28 de diciembre de 2002: 1.- **Criterios para la fijación de las futuras cuotas de participación:** A la finca de nueva construcción se le asignará un coeficiente a efectos de beneficio y cargas, elementos comunes, y en relación con el valor total del inmueble, dejándose establecido de ahora para entonces, como base para determinar la cuota de participación que haya de corresponder a cada finca, tanto de las hoy existentes como de las que se edifiquen en lo sucesivo, el que resulte de dividir cien centésimas o unidad por el número total de fincas con relación a la superficie útil de cada una, pudiéndose determinar tales módulos y rectificar los atribuidos a las fincas ya existentes, en dicha proporción, en el acto de otorgarse la correspondiente escritura de declaración de obra nueva y Propiedad Horizontal, la que podrá efectuar el propietario o propietarios correspondientes de cada finca, sin necesidad de la intervención de los titulares dominicales de las restantes fincas del Conjunto de Edificación, así como realizar, en lo que proceda, la rectificación de la presente división horizontal, para todo lo cual se considerará/n investido/os de amplios poderes de todos los titulares de las restantes fincas, que se entenderá conferido con el carácter de irrevocable, por el solo hecho de la adquisición de la/s misma/s y otorgamiento de la correspondiente escritura pública, en la que se transcribirá lo anteriormente consignado. 2.- **Número de plantas:** El número de plantas a construir en ejercicio del indicado derecho de sobre elevación que es objeto de reserva será, de **una más** a construir sobre su actual cubierta, siempre y cuando las Ordenanzas municipales y las condiciones de firmeza y seguridad lo permitan. 3.- **Duración del Derecho:** El plazo máximo para el ejercicio del derecho de sobre elevación de mérito será de **CIEN (100) años** contados desde la fecha de la presente escritura pública. 4.- **Marco jurídico:** Las nuevas entidades edificatorias resultantes, conforme al total del inmueble del que forman parte, se regirán por las preceptos normativos de Ley de Propiedad Horizontal, 49/1960, de 21 de julio, reformada por la por la Ley 8/1999, de 6 de abril, sin perjuicio de los Estatutos o Reglamentos que, legalmente, puedan aprobarse, en su día. En el supuesto de hecho de construcción de nuevas plantas, el estilo de las mismas en la parte exterior y fachadas y de patios se ajustará al Edificio base actual, quedando obligados su/s propietario/s a permitir la colocación de las instalaciones generales para conectar con las nuevas, siendo todos los gastos de la futura elevación de plantas de cuenta de su/s titular/es dominical/es. En tanto no se ejercite el derecho de vuelo constituido, el/los titular/es del mismo tendrán atribuidos el uso y disfrute exclusivo de la totalidad de la azotea de la finca



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACION PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid. Insc.1a. no 66378-1, folio 27, tomo 529, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

independiente que la remate y, para el caso de construcción de una planta, el uso de la cubierta de la misma. Así resulta de la escritura autorizada en esta Ciudad el día diecinueve de abril de dos mil veintiuno por el Notario Don Manuel Guzmán Ramos, al número 686 de su protocolo, **SUBSANADA** por otra escritura autorizada igualmente en esta Ciudad por el mismo Notario con fecha veintiseis de enero de dos mil veintidos al número 169 de su protocolo, que motivó la inscripción 4ª de dicha finca, practicada el veintinueve de abril de dos mil veintidos.-
Por Procedencia de la Finca Nº: 11733 de las Palmas de G.C., Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 29/04/2022, Tomo: 2563, Libro: 939, Folio: 43, Titulo Herencia Asiento 204 y Diario 102, del Notario Don Manuel Guzmán Ramos, Nº de Protocolo 686/2021, Fecha de Documento 19/04/2021

---

- **AFECCIÓN.**
De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquideciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 986,03 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 986,03 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 173,25 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 173,25 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 986,03 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 986,03 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 986,03 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 173,25 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Nota simple registral



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04189605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Mercde Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 628, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 173,25 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 173,25 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 173,25 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Por Procedencia de la Finca Nº: 11733 de las Palmas de G.C., Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 29/04/2022, Tomo: 2563, Libro: 939, Folio: 43, Título Herencia Asiento 204 y Diario 102, del Notario Don Manuel Gurmán Ramos, Nº de Protocolo 686/2021. Fecha de Documento 19/04/2021

- **AFECCIÓN.**
De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 4,96 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.
Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 4,96 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 4,96 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 4,96 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 4,96 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0,00 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0,00 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0,00 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Nota simple registral



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 68378-1, folio 27, tomo 828, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

No se ha hecho constar la referencia catastral por no haberse acreditado la misma conforme al art.50-tres de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre. Las Palmas de Gran Canaria, a 29/04/2022.-

Formalizada en escritura con fecha 19/04/21, autorizada en LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, por DON MANUEL GUZMÁN RAMOS, nº de protocolo 686.
Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 1 Tomo: 2.563 Libro: 939 Folio: 104
Fecha: 29/04/2022

---

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

No hay documentos pendientes de despacho

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

*Las Palmas de Gran Canaria, 02 de mayo de 2022*
*Antes de la apertura del diario.*

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.-

Nota simple registral



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc de Madrid, Insc.1a. no 66378-1. folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3e del Libro de sociedades.

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0,00 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0,00 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0,00 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Por Procedencia de la Finca Nº: 11733 de las Palmas de G.C., Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 29/04/2022, Tomo: 2563, Libro: 939, Folio: 43, Titulo Herencia Asiento 204 y Diario 102, del Notario Don Manuel Guzmán Ramos, Nº de Protocolo 686/2021, Fecha de Documento 19/04/2021

-CALIFICAC URBAN *(Carga de PROCEDENCIA por DIVISIÓN HORIZONTAL)*
La calificación urbanística de la finca de este número es, según resolución de 29/11/2012 por el que se hace público el acuerdo de la COTMAC de 29/10/2012 relativo a aprobación definitiva, BOC 4/12/2012. Suelo Urbano Consolidado. API 04 Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José. Las Palmas de Gran Canaria, veintinueve de abril del año dos mil veintidós.

Por Procedencia de la Finca Nº: 11733 de las Palmas de G.C., Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 29/04/2022, Tomo: 2563, Libro: 939, Folio: 43, Titulo Herencia Asiento 204 y Diario 102, del Notario Don Manuel Guzmán Ramos, Nº de Protocolo 686/2021, Fecha de Documento 19/04/2021

-comunicac ayto lpgc y ccaa *(Carga de PROCEDENCIA por DIVISIÓN HORIZONTAL)*
Remitida comunicación al **Ayuntamiento** correspondiente de la inscripción **del exceso de cabida, ampliación de obra nueva terminada y división en régimen de propiedad horizontal** declarados en la que motiva la adjunta inscripción, y archivada la misma en esta oficina con el número 608. Las Palmas de Gran Canaria, veintinueve de abril del año dos mil veintidós.

Remitida comunicación y certificación a la **Comunidad Autónoma de Canarias** de la inscripción **del exceso de cabida, ampliación de obra nueva terminada y división en régimen de propiedad horizontal** declarados en la que motiva la adjunta inscripción, y archivada la misma en esta oficina con el número 609. Las Palmas de Gran Canaria, veintinueve de abril del año dos mil veintidós.-

Por Procedencia de la Finca Nº: 11733 de las Palmas de G.C., Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 29/04/2022, Tomo: 2563, Libro: 939, Folio: 43, Titulo Herencia Asiento 204 y Diario 102, del Notario Don Manuel Guzmán Ramos, Nº de Protocolo 686/2021, Fecha de Documento 19/04/2021

---------- **Cargas de la finca** ----------

-no ref catastral

Nota simple registral



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid. Insc.1a, no 66378-1. folio 27. tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

- 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 citada, 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

Nota simple registral



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACION PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid Insc.1ª no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

ALBA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.1
LEON Y CASTILLO, 421, 2º, 35007 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

"A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, se hace constar que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros automatizados que se lleven en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación especifica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección que figura en el encabezamiento de esta Nota simple."
N/R: 2232
Solicitante: ART. 19 BIS DE LA L.H.

-- D A T O S  D E  L A  F I N C A  57083 --

Municipio: LAS PALMAS DE G.C.
Finca: 57083
IDUFIR: 35007000793150

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso con anejos

Obra nueva terminada - Cuota de participación: cincuenta y ocho enteros, veintidos centésimas por ciento Orden: DOS

---------- L O C A L I Z A C I Ó N ----------

Vía Pública: CALLE ALBA
Número: 30 Planta: 1
Código Postal: 35015
Superficie Construida: 107,15
Superficie Útil: 93,46
Linderos: Norte, con calle Dalia (escalera) y zona común;
Sur, con edificio situado en la calle Alba, al que le corresponde el número 32 de gobierno y patio
Este, con calle Alba y zona comun
Oeste, con subsuelo de la calle Delicias y patio.

---------- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA ----------

URBANA NÚMERO DOS.- VIVIENDA (A) situada en la planta Primera del inmueble de tres plantas, calle Alba, número 30 de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Ocupa una superficie construida de CIENTO SIETE METROS CON QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS y útil de NOVENTA Y TRES METROS CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, a la que se suma la caja de escalera que comunica con la terraza que ocupa parte de la cubierta con una superficie construida de dos metros con cero tres decimetros cuadrados y útil de un metro con cuarenta y dos decimetros cuadrados. Lo que hace un total de CIENTO NUEVE METROS CON DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS y útil de NOVENTA Y CUATRO METROS CON OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. Linderos: Al Norte, con calle Dalia (escalera) y zona común; al Sur, con edificio situado en la calle Alba, al que le corresponde el número 32 de gobierno y patio; al Este, con calle Alba y zona común; y al Oeste, con subsuelo de la calle Delicias y patio. Le corresponde como anexos privativos al Patio situado en la misma planta, el Lavadero A y la terraza que se sitúa en la planta segunda. El patio ocupa una superficie útil de cuatro metros con ochenta y cuatro decimetros cuadrados y Linda: Al Norte, con la propia vivienda A; al Sur, con edificio situado en la calle Alba, al que le corresponde el número 32 de gobierno. Al Este, con la propia vivienda A; al Oeste con subsuelo de la calle Delicias. El lavadero (A), ocupa una superficie

Nota simple registral



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid. Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W666H

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACION O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA. TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.U. Y PUESTA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACION DE LA VALORACION PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRA A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F.: A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4113 - Inscrita en el Reg.Mercde Madrid Insc.1a, no 9837/8-1, folio 27, (nro 628, gral 611, secc.3a del Libro de sociedades.



Nota simple registral

construida de cuatro metros con setenta y nueve decímetros cuadrados y una útil de tres metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados. Linderos: Al Norte, con calle Dalia (escalera) Al Sur, con terraza de la propia vivienda; al Este, con terraza de la propia vivienda; al Oeste con patio de la vivienda B. La Terraza ocupa una superficie de treinta y cinco metros con setenta y un decímetros cuadrados. Linderos: Al Norte, con calle Dalia (escalera) y lavadero (A); al Sur, con vivienda (B), patinillo y con edificio situado en la calle Alba, al que le corresponde el número 32 de gobierno; al Este, con calle Alba; al Oeste, con lavadero (A), caja de escaleras de la propia vivienda, vivienda (B) y patinillo. CUOTA: CINCIENTA Y OCHO ENTEROS CON VEINTIDÓS CENTÉSIMAS POR CIENTO (58,22%).

## ----- T I T U L A R E S D E L A F I N C A -----

**MELIAN SOCORRO, FRANCISCO** **42.764.888-W**
33,3333333% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por título de HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Manuel Guzmán Ramos de Las Palmas de Gran Canaria, el día 19 de abril de 2021, con nº de protocolo 686/2021.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.563 Libro: 939 Folio: 105 Fecha: 29 de abril de 2022.

**MELIAN SOCORRO, JUSTA** **42.715.536-M**
33,3333333% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por título de HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Manuel Guzmán Ramos de Las Palmas de Gran Canaria, el día 19 de abril de 2021, con nº de protocolo 686/2021.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.563 Libro: 939 Folio: 105 Fecha: 29 de abril de 2022.

**MELIAN SOCORRO, MANUEL EMMANUEL** **42.757.509-A**
33,3333334% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por título de HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Manuel Guzmán Ramos de Las Palmas de Gran Canaria, el día 19 de abril de 2021, con nº de protocolo 686/2021.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.563 Libro: 939 Folio: 105 Fecha: 29 de abril de 2022.

## ---------- C A R G A S ----------

### ---------- Cargas de procedencia ----------

-DERECHO DE VUELO *(Carga de PROCEDENCIA por DIVISIÓN HORIZONTAL)*
**RESERVA DE DERECHO DE SOBRE-ELEVACIÓN.-** Doña Justa, Don Manuel y Don Francisco, Melián Socorro, **SE RESERVAN** por **iguales partes** en una o varias épocas, el **DERECHO DE ELEVAR** una planta más sobre la cubierta o azotea del reseñado Edificio resultante de la División Horizontal descrita anteriormente en este instrumento público, sin que para dicha elevación hayan de solicitar la conformidad ni el consentimiento de los futuros propietarios de las fincas que integran el Conjunto de Edificación en el que se incardinan, o sus derecho habientes y sin que deba abonar indemnización ni precio alguno por tal derecho de sobre elevación, cuyos derechos podrán inscribir a su nombre con sujeción a las particularidades seguidamente establecidas en observancia del principio de especialidad registral, de conformidad con el artículo 16 del Reglamento Hipotecario, armonizado con las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de noviembre de 1996, 26 de septiembre de 2000 y 28 de diciembre de 2002: 1.- **Criterios para la fijación de las futuras cuotas de participación:** A la finca de nueva construcción se le asignará un coeficiente a efectos de beneficio y cargas, elementos comunes, y en relación con el valor total del inmueble, dejándose establecido de ahora para entonces, como base para determinar la cuota de participación que haya de corresponder a cada finca, tanto de las hoy existentes como de las que se edifiquen en lo sucesivo, el que resulte de dividir cien centésimas o unidad por el número total de fincas con relación a la superficie útil de cada una, pudiéndose determinar tales módulos y rectificar los atribuidos a las fincas ya existentes, en dicha proporción, en el acto de otorgarse la correspondiente escritura de declaración de obra nueva y Propiedad Horizontal, la que podrá efectuar el propietario o propietarios correspondientes de cada finca, sin necesidad de la intervención de los titulares dominicales de las restantes fincas del Conjunto de Edificación, así como realizar, en lo que proceda, la rectificación de la presente división horizontal, para todo lo cual se considerará/n investido/os de amplios poderes de todos los titulares de las

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

restantes fincas, que se entenderá conferido con el carácter de irrevocable, por el solo hecho de la adquisición de la/s misma/s y otorgamiento de la correspondiente escritura pública, en la que se transcribirá lo anteriormente consignado. 2.- Número de plantas: El número de plantas a construir en ejercicio del indicado derecho de sobre elevación que es objeto de reserva será, de una más a construir sobre su actual cubierta, siempre y cuando las Ordenanzas Municipales y las condiciones de firmeza y seguridad lo permitan. 3.- Duración del Derecho: El plazo máximo para el ejercicio del derecho de sobre elevación de mérito será de CIEN (100) años contados desde la fecha de la presente escritura pública. 4.- Marco jurídico: Las nuevas entidades edificatorias resultantes, conforme al total del inmueble del que forman parte, se regirán por las preceptos normativos de Ley de Propiedad Horizontal, 49/1960, de 21 de julio, reformada por la por la Ley 8/1999, de 6 de abril, sin perjuicio de los Estatutos o Reglamentos que, legalmente, puedan aprobarse, en su día. En el supuesto de hecho de construcción de nuevas plantas, el estilo de las mismas en la parte exterior y fachadas y de patios se ajustará al Edificio base actual, quedando obligados su/s propietario/s a permitir la colocación de las instalaciones generales para conectar con las nuevas, siendo todos los gastos de la futura elevación de plantas de cuenta de su/s titular/es dominical/es. En tanto no se ejercite el derecho de vuelo constituido, el/los titular/es del mismo tendrán atribuidos el uso y disfrute exclusivo de la totalidad de la azotea de la finca independiente que la remate y, para el caso de construcción de una planta, el uso de la cubierta de la misma. Así resulta de la escritura autorizada en esta Ciudad el día diecinueve de abril de dos mil veintiuno por el Notario Don Manuel Guzmán Ramos, al número 686 de su protocolo, SUBSANADA por otra escritura autorizada igualmente en esta Ciudad por el mismo Notario con fecha veintiseis de enero de dos mil veintidos al número 169 de su protocolo, que motivó la inscripción 4ª de dicha finca, practicada el veintinueve de abril de dos mil veintidos.-
Por Procedencia de la Finca Nº: 11733 de las Palmas de G.C., Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 29/04/2022, Tomo: 2563, Libro: 939, Folio: 43, Titulo Herencia Asiento 204 y Diario 102, del Notario Don Manuel Guzmán Ramos, Nº de Protocolo 686/2021, Fecha de Documento 19/04/2021

---

- AFECCIÓN.
De PROCEDENCIA por DIVISIÓN HORIZONTAL. Esta finca queda por su inscripción 4ª, AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 986,03 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 986,03 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 173,25 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 173,25 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 986,03 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Nota simple registral



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SONIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA. TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc de Madrid, Insc.1ª, no 66378-1, folio 37, tomo 529, gral.511, secc 3a de. Libro de sociedades.

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el dia de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 986,03 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda par su inscripción 4ª, **AFECTA** par plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el dia de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 986,03 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el dia de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 173,25 euros por autoliquideción. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el dia de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 173,25 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el dia de hoy, al pago de las liquideciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 173,25 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el dia de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 173,25 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Por Procedencia de la Finca Nº: 11733 de las Palmas de G.C., Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 29/04/2022, Tomo: 2563, Libro: 939, Folio: 43, Titulo Herencia Asiento 204 y Diario 102, del Notario Don Manuel Guzmán Ramos, Nº de Protocolo 686/2021, Fecha de Documento 19/04/2021

- **AFECCIÓN.**
De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Esta finca queda **AFECTA** por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que poedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 4,96 EUROS por autoliquideción. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.
Esta finca queda **AFECTA** por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 4,96 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Este finca queda **AFECTA** por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 4,96 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Este finca queda **AFECTA** por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 4,96 EUROS por autoliquideción. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Nota simple registral



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE96W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Inscrip. 1a, no 56378-1, folio 27, tomo 529, gral.511, secc.3a del Libro de sociedades.

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 4,96 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0,00 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0,00 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0,00 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0,00 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0,00 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0,00 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Por Procedencia de la Finca Nº: 11733 de las Palmas de G.C., Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 29/04/2022, Tomo: 2563, Libro: 939, Folio: 43, Titulo Herencia Asiento 204 y Diario 102, del Notario Don Manuel Guzmán Ramos, Nº de Protocolo 686/2021, Fecha de Documento 19/04/2021

-CALIFICAC URBAN *(Carga de PROCEDENCIA por DIVISIÓN HORIZONTAL)*
La calificación urbanística de la finca de este número es, según resolución de 29/11/2012 por el que se hace público el acuerdo de la COTMAC de 29/10/2012 relativo a aprobación definitiva, BOC 4/12/2012. Suelo Urbano Consolidado. API 04 Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José. Las Palmas de Gran Canaria, veintinueve de abril del año dos mil veintidós.

Por Procedencia de la Finca Nº: 11733 de las Palmas de G.C., Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 29/04/2022, Tomo: 2563, Libro: 939, Folio: 43, Titulo Herencia Asiento 204 y Diario 102, del Notario Don Manuel Guzmán Ramos, Nº de Protocolo 686/2021, Fecha de Documento 19/04/2021

---

-comunicac ayto lpgc y ocaa *(Carga de PROCEDENCIA por DIVISIÓN HORIZONTAL)*

Nota simple registral



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACION ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-79029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc de Madrid, hoja 1a, no 58378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades

Este documento ha sido firmado electronicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe accede a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE96W565H

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

Remitida comunicación al **Ayuntamiento** correspondiente de la inscripción **del exceso de cabida, ampliación de obra nueva terminada y división en régimen de propiedad horizontal** declarados en la que motiva la adjunta inscripción, y archivada la misma en esta oficina con el número 608. Las Palmas de Gran Caneria, veintinueve de abril del año dos mil veintidós.

Remitida comunicación y certificación a la **Comunidad Autónoma de Canarias** de la inscripción **del exceso de cabida, ampliación de obra nueva terminada y división en régimen de propiedad horizontal** declarados en la que motiva la adjunta inscripción, y archivada la misma en esta oficina con el número 609. Las Palmas de Gran Canaria, veintinueve de abril del año dos mil veintidós.-

Por Procedencia de la Finca Nº: 11733 de las Palmas de G.C., Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 29/04/2022, Tomo: 2563, Libro: 939, Folio: 43, Titulo Herencia Asiento 204 y Diario 102, del Notario Don Manuel Guzmán Ramos, Nº de Protocolo 686/2021, Fecha de Documento 19/04/2021

---------- **Cargas de la Finca** ----------

-no ref catastral
No se ha hecho constar la referencia catastral por no haberse acreditado la misma conforme al art.50-tres de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre. Las Palmas de Gran Canaria, a 29/04/2022.-

Formalizada en escritura con fecha 19/04/21, autorizada en **LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**, por **DON MANUEL GUZMÁN RAMOS**, nº de protocolo 686.
Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 1 Tomo: 2.563 Libro: 939 Folio: 105
Fecha: 29/04/2022

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

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

*Las Palmas de Gran Canaria, 02 de mayo de 2022*
*Antes de la apertura del diario.*

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.

Nota simple registral



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 88378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

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 ha sido firmado electronicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78028774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRA A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78028774. Registrada en el Registro de Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg Mercantil de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral 611 secc 3a del Libro de sociedades

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

DELICIAS

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 1**
**LEON Y CASTILLO, 421, 2°, 35007 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

"A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, se hace constar que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros automatizados que se lleven en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación especifica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección que figura en el encabezamiento de esta Nota simple."
**N/R: 2232**
**Solicitante:** ART. 19 BIS DE LA L.H.

**-- D A T O S  D E  L A  F I N C A  57084 --**

**Municipio: LAS PALMAS DE G.C.**
**Finca: 57084**
**IDUFIR: 35007000793167**

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso con anejos

Obra nueva terminada - Cuota de participación: treinta enteros, seis centésimas por ciento Orden: TRES

**---------- L O C A L I Z A C I Ó N ----------**

Vía Pública: CALLE ALBA
Número: 30 Planta: 2
Código Postal: 35015
Superficie Construida: 53,86
Superficie Útil: 46,36
Linderos: Norte, con patio de ventilación, patio de la propia vivienda, calle Dalia (escalera), caja de escaleras y terraza perteneciente a la vivienda (A);
Sur, con patio y edificio situado en la calle Alba, al que corresponde el número 32 de gobierno;
Este, con patio de la propia vivienda, terraza perteneciente a la vivienda A y patinillo;
Oeste, con patios y calle Delicias.

**---------- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA ----------**

**URBANA: NÚMERO TRES.- VIVIENDA (B)** situada en la planta segunde del inmueble de tres plantas, situado en la calle Alba, número 30 de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, hoy calle Delicia, número 1 según manifiestan los comparecientes. Esta vivienda tiene su propio acceso por la calle Delicias, número 1. Ocupa una superficie construida de CINCUENTA Y TRES METROS CON OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, y una útil de CUARENTA Y SEIS METROS CON TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. Linderos: al Norte, con patio de ventilación, patio de la propia vivienda, calle Dalia (escalera), caja de escaleras y terraza perteneciente a la vivienda (A); al Sur, con patio y edificio situado en la calle Alba, al que corresponde el número 32 de gobierno; al Este, con patio de la propia vivienda, terraza perteneciente a la vivienda A y patinillo; al Oeste, con patios y calle Delicias. Le corresponde como anexos privativos: El patio situado en la misma planta, el lavadero (B) y la cubierta de la propia vivienda. El patio ocupa una superficie de catorce metros con catorce decímetros cuadrados. Linderos: al Norte, con calle Dalia (escalera) y caja de escaleras de la vivienda (A); al Sur, con la propia vivienda y caja de escaleras de la vivienda (A); al

Nota simple registral



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRA A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 929, gral.611, secc.3a de Libro de sociedades

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

Este, con lavadero, terraza y caja de escaleras perteneciente a la vivienda (A). El lavadero ocupa una superficie construida de cinco metros cuadrados y una útil de cuatro metros cuadrados. Linderos: al Norte, con patio; al Sur, con cubierta de la propia vivienda; al Este, con cubierta de la propia vivienda; al Oeste, con calle Delicias. Cubierta: Ocupa una superficie de cuarenta y nueve con cuarenta decímetros cuadrados. Linderos: al Norte, con lavadero (B), calle Delia(escalera), patio de la propia vivienda situado en la planta segunda, terraza perteneciente a la vivienda (A); al Sur, con patio y Edificio situado en la calle Alba, al que corresponde el número 32 de gobierno; al Este, con patio de la propia vivienda situado en la planta segunda, terraza perteneciente a la vivienda (A) y patinillo; al Oeste, con lavadero B, patio y calle Delicias. CUOTA: TREINTA ENTEROS CON CERO SEIS CENTÉSIMAS POR CIENTO (30,06%).

**----- T I T U L A R E S  D E  L A  F I N C A -----**

**MELIAN SOCORRO, FRANCISCO** **42.784.688-M**
**33,333333% del pleno dominio** con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por título de **HERENCIA** en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Manuel Guzmán Ramos de Las Palmas de Gran Canaria, el día 19 de abril de 2021, con nº de protocolo 686/2021.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.563 Libro: 939 Folio: 106 Fecha: 29 de abril do 2022.

**MELIAN SOCORRO, JUSTA** **42.715.536-M**
**33,333333% del pleno dominio** con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por título de **HERENCIA** en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Manuel Guzmán Ramos de Las Palmas de Gran Canaria, el día 19 de abril de 2021, con nº de protocolo 686/2021.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.563 Libro: 939 Folio: 106 Fecha: 29 de abril de 2022.

**MELIAN SOCORRO, MANUEL BARTOLOME** **42.757.509-A**
**33,333333% del pleno dominio** con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por título de HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Manuel Guzmán Ramos de Las Palmas de Gran Canaria, el día 19 de abril de 2021, con nº de protocolo 686/2021.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.563 Libro: 939 Folio: 106 Fecha: 29 de abril de 2022.

**---------- C A R G A S ----------**

**---------- Cargas de procedencia ----------**

-DERECHO DE VUELO *(Carga de PROCEDENCIA por DIVISIÓN HORIZONTAL)*
**RESERVA DE DERECHO DE SOBRE-ELEVACIÓN.**- Doña Justa, Don Manuel y Don Francisco, Melián Socorro, SE RESERVAN por **iguales partes** en una o varias épocas, el **DERECHO DE ELEVAR** una planta más sobre la cubierta o azotea del reseñado Edificio resultante de la División Horizontal descrita anteriormente en este instrumento público, sin que para dicha elevación hayan de solicitar la conformidad ni el consentimiento de los futuros propietarios de las fincas que integran el Conjunto de Edificación en el que se incardinan, o sus derecho habientes y sin que deba abonar indemnización ni precio alguno por tal derecho de sobre elevación, cuyos derechos podrán inscribir a su nombre con sujeción a las particularidades seguidamente establecidas en observancia del principio de especialidad registral, de conformidad con el artículo 16 del Reglamento Hipotecario, armonizado con las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de noviembre de 1996, 26 de septiembre de 2000 y 28 de diciembre de 2002: **1.- Criterios para la fijación de las futuras cuotas de participación:** A la finca de nueva construcción se le asignará un coeficiente a efectos de beneficio y cargas, elementos comunes, y en relación con el valor total del inmueble, dejándose establecido de ahora para entonces, como base para determinar la cuota de participación que haya de corresponder a cada finca, tanto de las hoy existentes como de las que se edifiquen en lo sucesivo, el que resulte de dividir cien centésimas o unidad por el número total de fincas con relación a la superficie útil de cada una, pudiéndose determinar tales módulos y rectificar los atribuidos a las fincas ya existentes, en dicha proporción, en el acto de otorgarse la correspondiente escritura de declaración de obra nueva y Propiedad Horizontal, la que podrá efectuar el propietario o propietarios correspondientes de cada finca, sin necesidad de la intervención de los titulares dominicales de las restantes fincas del Conjunto de Edificación, así como realizar, en lo que proceda, la rectificación de la presente división horizontal, para todo lo cual

Nota simple registral



Este documento ha sido firmado electronicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA. TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a. no 96378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

se considerará/n investido/os de amplios poderes de todos los titulares de las restantes fincas, que se entenderá conferido con el carácter de irrevocable, por el solo hecho de la adquisición de la/s misma/s y otorgamiento de la correspondiente escritura pública, en la que se transcribirá lo anteriormente consignado. **2.- Número de plantas:** El número de plantas a construir en ejercicio del indicado derecho de sobre elevación que es objeto de reserva será, de **una más** a construir sobre su actual cubierta, siempre y cuando las Ordenanzas municipales y las condiciones de firmeza y seguridad lo permitan. **3.- Duración del Derecho:** El plazo máximo para el ejercicio del derecho de sobre elevación de mérito será de **CIEN (100) años** contados desde la fecha de la presente escritura pública. **4.- Marco jurídico:** Las nuevas entidades edificatorias resultantes, conforme al total del inmueble del que forman parte, se regirán por las preceptos normativos de Ley de Propiedad Horizontal, 49/1960, de 21 de julio, reformada por la por la Ley 8/1999, de 6 de abril, sin perjuicio de los Estatutos o Reglamentos que, legalmente, puedan aprobarse, en su día. En el supuesto de hecho de construcción de nuevas plantas, el estilo de las mismas en la parte exterior y fachadas y de patios se ajustará al Edificio base actual, quedando obligados su/s propietario/s a permitir la colocación de las instalaciones generales para conectar con las nuevas, siendo todos los gastos de la futura elevación de plantas de cuenta de su/s titular/es dominical/es. En tanto no se ejercite el derecho de vuelo constituido, el/los titular/es del mismo tendrán atribuidos el uso y disfrute exclusivo de la totalidad de la azotea de la finca independiente que la remate y, para el caso de construcción de una planta, el uso de la cubierta de la misma. Así resulta de la escritura autorizada en esta Ciudad el día diecinueve de abril de dos mil veintiuno por el Notario Don Manuel Guzmán Ramos, al número 686 de su protocolo, **SUBSANADA** por otra escritura autorizada igualmente en esta Ciudad por el mismo Notario con fecha veintiseis de enero de dos mil veintidos al número 169 de su protocolo, que motivó la inscripción 4ª de dicha finca, practicada el veintinueve de abril de dos mil veintidos.-
Por Procedencia de la Finca Nº: 11733 de las Palmas de G.C., Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 29/04/2022, Tomo: 2563, Libro: 939, Folio: 43, Titulo Herencia Asiento 204 y Diario 102, del Notario Don Manuel Guzmán Ramos, Nº de Protocolo 686/2021, Fecha de Documento 19/04/2021

---

**- AFECCIÓN.**
De **PROCEDENCIA por DIVISIÓN HORIZONTAL.** Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el dia de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 986,03 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el dia de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 986,03 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el dia de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 173,25 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el dia de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 173,25 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el dia de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, habiéndose satisfecho la

Nota simple registral



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO SIN LA AUTORIZACION ESCRITA DE TINSA. TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid. Insc.1a no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

cantidad de 986,03 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 986,03 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 986,03 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 173,25 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquideciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 173,25 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 173,25 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda por su inscripción 4ª, **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 173,25 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Por Procedencia de la Finca Nº: 11733 de las Palmas de G.C., Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 29/04/2022, Tomo: 2563, Libro: 939, Folio: 43, Titulo Herencia Asiento 204 y Diario 102, del Notario Don Manuel Gurmán Ramos, Nº de Protocolo 686/2021, Fecha de Documento 19/04/2021

- **AFECCIÓN.**
De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 4,96 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril do 2022.
Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquideciones que puedan girarse por al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad da 4,96 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago da las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 4,96 EUROS por autoliquidación. Las Palmas da Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 4,96 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Nota simple registral



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electronicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 4,96 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0,00 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0,00 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0,00 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0,00 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0,00 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0,00 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de abril de 2022.

Por Procedencia de la Finca Nº: 11733 de las Palmas de G.C., Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 29/04/2022, Tomo: 2563, Libro: 939, Folio: 43, Titulo Herencia Asiento 204 y Diario 102, del Notario Don Manuel Guzmán Ramos, Nº de Protocolo 686/2021, Fecha de Documento 19/04/2021

-CALIFICAC URBAN *(Carga de PROCEDENCIA por DIVISIÓN HORIZONTAL)*
La calificación urbanística de la finca de este número es, según resolución de 29/11/2012 por el que se hace público el acuerdo de la COTMAC de 29/10/2012 relativo a aprobación definitiva, BOC 4/12/2012. Suelo Urbano Consolidado. API 04 Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José. Las Palmas de Gran Canaria, veintinueve de abril del año dos mil veintidós.

Por Procedencia de la Finca Nº: 11733 de las Palmas de G.C., Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 29/04/2022, Tomo: 2563, Libro: 939, Folio: 43, Titulo Herencia Asiento 204 y Diario 102, del Notario Don Manuel Guzmán Ramos, Nº de Protocolo 686/2021, Fecha de Documento 19/04/2021

---

-comunicac ayto lpgc y ccaa *(Carga de PROCEDENCIA por DIVISIÓN HORIZONTAL)*

Nota simple registral



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validedor-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACION O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACION ESCRITA DE TINSA. TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACION PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRA A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg Merc.de Madrid, Insc.1a. no 86378-1, folio 27, tomo 623, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

Remitida comunicación al **Ayuntamiento** correspondiente de la inscripción **del exceso de cabida, ampliación de obra nueva terminada y división en régimen de propiedad horizontal** declarados en la que motiva la adjunta inscripción, y archivada la misma en esta oficina con el número 608. Las Palmas de Gran Canaria, veintinueve de abril del año dos mil veintidós.

Remitida comunicación y certificación a la **Comunidad Autónoma de Canarias** de la inscripción **del exceso de cabida, ampliación de obra nueva terminada y división en régimen de propiedad horizontal** declarados en la que motiva la adjunta inscripción, y archivada la misma en esta oficina con el número 609. Las Palmas de Gran Canaria, veintinueve de abril del año dos mil veintidós.-

Por Procedencia de la Finca Nº: 11733 de las Palmas de G.C., Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 29/04/2022, Tomo: 2563, Libro: 939, Folio: 43, Titulo Herencia Asiento 204 y Diario 102, del Notario Don Manuel Guzmán Ramos, Nº de Protocolo 686/2021, Fecha de Documento 19/04/2021

---

**---------- Cargas de la finca ----------**

-no ref catastral
No se ha hecho constar la referencia catastral por no haberse acreditado la misma conforme al art.50-tres de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre. Las Palmas de Gran Canaria, a 29/04/2022.-

Formalizada en escritura con fecha 19/04/21, autorizada en LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, por **DON MANUEL GUZMÁN RAMOS**, nº de protocolo 686.
Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 1 Tomo: 2.563 Libro: 939 Folio: 106
Fecha: 29/04/2022

---

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

No hay documentos pendientes de despacho

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

*Las Palmas de Gran Canaria, 02 de mayo de 2022*
*Antes de la apertura del diario.*

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 detos 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,



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc 3a del Libro de sociedades.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04166605G PEDRO SOHIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)

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

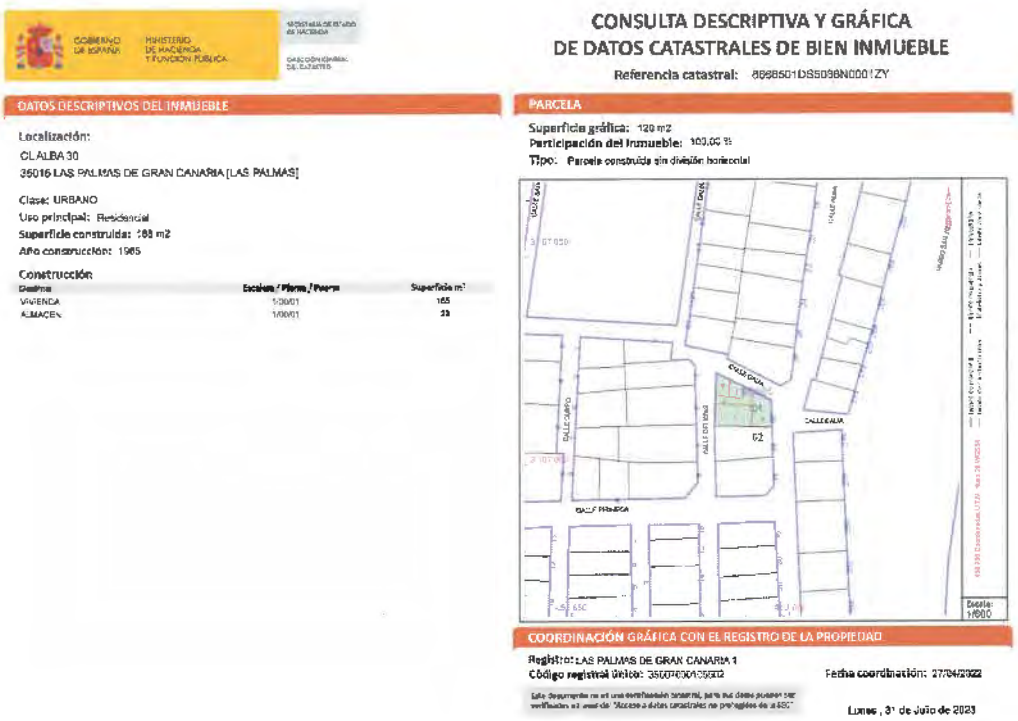


Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid. Insc.1a no 66378-1, folio 27, tomo 628, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

# DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: JUSTA MELIAN SOCORRO
SITUACIÓN: Calle ALBA, nº 30, en el municipio de Palmas de Gran Canaria (Las), LAS PALMAS (35015)



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

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

Referencia catastral: 8696501DS5089N0001ZY

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:
CL ALBA 30
35016 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 188 m2
Año construcción: 1965

Construcción

| Destino | Escalera / Planta / Puerta | Superficie m² |
|---|---|---|
| VIVIENDA | 1/00/01 | 165 |
| ALMACEN | 1/00/01 | 23 |

**PARCELA**

Superficie gráfica: 120 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



**COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

Registro: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 1
Código registral único: 35007000105012
Fecha coordinación: 27/04/2022

Lunes , 31 de Julio de 2023

Ficha catastral (virtual)



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 04/08/2023 a las 12:50 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe accada a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación NE36W565H

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 65378-1, folio 27, tomo 629, gral 611, secc.3a del Libro de sociedades.

Firmado digitalmente por:
NOMBRE GUERRA CABRERA
CAROLINA - NIF 45756715D