Primera Instancia 17. Palma de Mallorca.
E.T.J. 135/16
Procedimiento de origen: Ordinario 516/14

AL JUZGADO

JOSÉ LUIS FERRER GALVE, cuyos demás datos ya constan en el informe adjunto, en el que he sido designado perito, DIGO:

Que junto al presente escrito acompaño informe elaborado por el suscrito en el procedimiento de referencia.

El mismo ha sido confeccionado con la mayor brevedad posible.

Por tanto,

AL JUZGADO SOLICITO: Tenga por presentado este escrito a los efectos oportunos. Y por acompañado el informe adjunto, que se nos había encomendado.

OTROSÍ DIGO: Se designa a efectos de que se proceda al abono de la provisión de fondos la siguiente cuenta bancaria: ES33 0081 0149 9200 0122 4532.

En Palma de Mallorca, a 28 de septiembre de 2020

José Luis Ferrer Galve



Código Seguro de Verificación E04799402-MI:nHNr-dVF9-Zb7e-c4Sj-P Puede verificar este documento en https://www.administracondejusticia.gob.es

INFORME PERICIAL
CONFECCIONADO POR

JOSÉ LUIS FERRER GALVE

A.P.I.

Agente de la Propiedad Inmobiliaria
Licenciado en Derecho
Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales

Estudio: C/Eduardo Tubau, 36-38, 1º 1ª
08016, Barcelona
Tel. 699181377
Tel/Fax 932764306

E mail: jlferrer@icab.es

JOSÉ LUIS FERRER GALVE, Agente de la propiedad Inmobiliaria en ejercicio, con domicilio profesional en la Calle de Eduardo Tubau, 36-38, 1º 1ª, 08016, Barcelona, emite el siguiente

DICTAMEN-VALORACIÓN

I. OBJETO DEL INFORME.

Se plantea a propósito del encargo realizado por el Juzgado de Primera Instancia nº 17 de los Primera Instancia de Palma de Mallorca y su Partido, Provincia de Baleares, en autos de ejecución de títulos no judiciales número 135/16, a cuyos solos efectos se elabora. Se trata de determinar el valor de mercado de la finca a la fecha de emisión del presente informe.

Se asume, por defecto, la inexistencia de ocupantes con relevancia a efectos de determinación del precio, sin perjuicio de ampliarse este informe si resultara ser distinta la realidad y así constara.

II ANTECEDENTES.

Se ha atendido al principio de comparación. Como criterios de valoración se han tenido en cuenta su situación, superficie, antigüedad, calidad, estado de conservación, altura y cualesquiera aspectos análogos con relevancia sobre el precio del inmueble. Así como la demás información disponible, incluidas las bases accesibles, en soporte papel o digital, sin excluirse las tasaciones realizadas, en su caso, en las hipotecas a efectos de ejecución, con las especificidades que se derivan de la finca en cuestión. Según las especificidades que presentan las fincas urbanas y las rústicas en cada caso.

La descripción registral es:

URBANA. NÚMERO CUARENTA Y DOS DE ORDEN.- VIVIENDA de la planta cuarta, señalada con la letra G del edificio denominado Ponent, sito en esta ciudad, calle General Riera, 44, antes 150. Mide noventa y un metros setenta y seis decímetros cuadrados. Linda: por frente, con pasillo común de acceso; por la derecha, patio cinco; por la izquierda, el hueco de la escalera y patio tres y , por fondo, finca de don Martín Mezquida. Su cuota es del 0,59 por ciento, Consta la referencia catastral.

Cargas. De acuerdo con la normativa aplicable, se considera que no procede abordarlas en este informe, salvo opinión mejor fundada. Al corresponder al Ilustre Sr. Letrado de la Administración de Justicia, al poder recabar información relevante al respecto.

III. VALORACIÓN

Con la información disponible, especialmente de testigos obrantes en portales inmobiliarios, de número superior a diez, y sin perjuicio de que se revise si se dispusiera de datos adicionales. Se estima que el precio de mercado solicitado a la fecha de emisión del informe asciende a

DOSCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO OCHO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (240.108,70€.)

.

Todo ello atendiendo a un razonable principio de prudencia. Se asumen criterios medios, consideradas las características de la finca. Si se acreditara que se apartan de esos estándares, se podría reconsiderar la valoración, en más o en menos. Asimismo, lo estrecho del mercado actual, caracterizado por un reducido número de operaciones, que pueden la dispersión de los precios respecto a la propia de épocas de mayores volúmenes de operaciones.

Este es el dictamen que emite el Agente de la Propiedad Inmobiliaria que suscribe, según su leal saber y entender. Se hace constar, asimismo, que se han tomado en consideración cuantos extremos pudieran favorecer o perjudicar a cada una de las partes. Asimismo, se hace constar que este perito podría incurrir en las responsabilidades legalmente establecidas para estos supuestos.

Se anexa informe gráfico y documental.

En Palma de Mallorca, a veintiocho de septiembre de 2.020

José Luis Ferrer Galve



Presentante: Bartolomé Antich Ramón

15:30

DOCUMENTO 1

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 17 DE PALMA DE

TRAVESSA DE'N BALLESTER, 20-3ER.

Teléfono: 971219493

Fax: 971219498

4702K0

AGÈNCIA TRIBUTÀRIA ILLES BALEARS

Serveis Centrals

MTPA 14100 2017 006425

Data Presentació 28.04.2017

IMPOSTS SOBRE TRANSMISSIONS PATRIMONIALS I A.J.D. SUCCESSIONS I DONACIONS

N.I.G.: 07040 42 1 2014 0016234

ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 00001

Procedimiento origen: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000516 /2014

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. CONCEPCION CABAÑAS LOPEZ

MARIA MASSANET FUSTER

ANDADO D/ña. ANDRES AGUILERA MOYANO, JOSE MANUEL LOPEZ SOMOZA ,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PALMA Nº11
Entrada Nº: 2333 DE: 2.017
Fecha de Entrada: 02/05/2017 a las 15:30
Caducidad: 25/07/2017

Tipo: CERTIFICACION JUDICIAL

Asiento Nº : 1082 **Diario: 162**

A N D A M I E N T O

MARIA SANCHEZ-BARCAIZTEGUI GARCIA-FARIA, Letrado de la Administración de Justicia del JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 17 de PALMA DE MALLORCA,

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Nº 17 DE PALMA DE MALLORCA.

Atentamente saludo y participo:

Que en este tribunal se tramita proceso de EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000135 /2016, a instancia de CONCEPCION CABAÑAS LOPEZ, frente a ANDRES AGUILERA MOYANO, JOSE MANUEL LOPEZ SOMOZA , EVA MARIA AGUILERA LOPEZ, en cuyos autos se ha acordado dirigir a ese Registro de su cargo el presente, a fin de que expida y remita a este tribunal, a los efectos previstos en los artículos 656 y siguientes de la L.E.C., certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.- La titularidad del dominio y demás derechos reales de los bienes embargados.

2º.- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

Vivienda de la planta cuarta, señalada con la letra G, de una superficie de noventa y un metros setenta y seis decímetros

CERTIFICACIÓN 256165

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

JOSE MIGUEL BAÑON BERNAD, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, TITULAR DEL REGISTRO DE PALMA, NUMERO ONCE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo interesado por el juzgado de primera instancia número 17 de esta ciudad, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca 2.596 de la sección 2ª con número de IDUFIR: 07024000424119, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 6036 Libro: 1145 Folio: 127 Inscripción: 4, es como sigue:

URBANA.- NUMERO CUARENTA Y DOS DE ORDEN.- VIVIENDA de la planta cuarta, señalada con la letra G, del edificio denominado Ponent, sito en esta ciudad, calle General Riera, 44, antes 150. Mide **noventa y un metros setenta y seis decímetros cuadrados**. Linda: por frente, con pasillo común de acceso; por la derecha, patio cinco; por la izquierda, el hueco de la escalera y patio tres; y por fondo, finca de don Martín Mezquida. Su cuota es del **0'59** por ciento. **Referencia Catastral**: 9816501DD6891F0127PP.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de **DON ANDRES AGUILERA MOYANO** y le pertenece en cuanto a **una mitad indivisa** del pleno dominio. Adquirida por ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL en virtud de Escritura Pública otorgada en Palma, ante Don JOSÉ LUIS DE LAPRESA RODRÍGUEZ CONTRERAS el once de Febrero del año dos mil nueve, según consta en la **inscripción 4ª**.

Inscrito a favor de **DON ANDRES AGUILERA MOYANO**y le pertenece en cuanto a **una cuarta parte indivisa** del usufructo. Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública otorgada en Palma, ante Don JOSÉ LUIS DE LAPRESA RODRÍGUEZ CONTRERAS el once de Febrero del año dos mil nueve, según consta en la **inscripción 4ª**.

Inscrito a favor de **DOÑA EVA MARIA AGUILERA LOPEZ** y le pertenece en cuanto a **una doceava parte indivisa** de la nuda propiedad. Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública otorgada en Palma, ante Don JOSÉ LUIS DE LAPRESA RODRÍGUEZ CONTRERAS el once de Febrero del año dos mil nueve, según consta en la **inscripción 4ª**.

Inscrito a favor de **DON JOSE MANUEL LOPEZ SOMOZA** y le pertenece en cuanto a **una doceava parte indivisa** de la nuda propiedad. Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública otorgada en Palma, ante Don JOSÉ LUIS DE LAPRESA RODRÍGUEZ CONTRERAS el once de Febrero del año dos

mil nueve, según consta en la **inscripción 4ª**.

Inscrito a favor de **DOÑA CONCEPCION CABAÑAS LOPEZ** y le pertenece en cuanto a **una doceava parte indivisa** de la nuda propiedad. Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública otorgada en Palma, ante Don JOSÉ LUIS DE LAPRESA RODRÍGUEZ CONTRERAS el once de Febrero del año dos mil nueve, según consta en la **inscripción 4ª**.

Inscrito a favor de **DOÑA EVA MARIA AGUILERA LOPEZ** y le pertenece en cuanto a **una doceava parte indivisa** del pleno dominio. Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública otorgada en Palma, ante Don JOSÉ LUIS DE LAPRESA RODRÍGUEZ CONTRERAS el once de Febrero del año dos mil nueve, según consta en la **inscripción 4ª**.

Inscrito a favor de **DON JOSE MANUEL LOPEZ SOMOZA** y le pertenece en cuanto a **una doceava parte indivisa** del pleno dominio. Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública otorgada en Palma, ante Don JOSÉ LUIS DE LAPRESA RODRÍGUEZ CONTRERAS el once de Febrero del año dos mil nueve, según consta en la **inscripción 4ª**.

Inscrito a favor de **DOÑA CONCEPCION CABAÑAS LOPEZ** y le pertenece en cuanto a **una doceava parte indivisa** del pleno dominio. Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública otorgada en Palma, ante Don JOSÉ LUIS DE LAPRESA RODRÍGUEZ CONTRERAS el once de Febrero del año dos mil nueve, según consta en la **inscripción 4ª**.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

No tiene cargas registradas.

Ha sido cancelada, por caducidad, una afección de índole fiscal.

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 certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste, libro la presente en Palma a tres de mayo de dos mil diecisiete.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO
JOSE MIGUEL BANON IRIBAR
PALMA DE MALLORCA

DOCUMENTO 2

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Volver

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
9816501DD6891F0127PP

Localización
CL GENERAL RIERA 44 Pl:04 Pt:G
07003 PALMA (ILLES BALEARS)

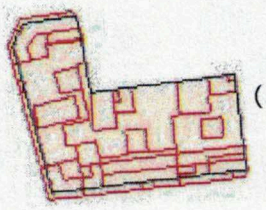
Clase
Urbano

Uso principal
Residencial

Superficie construida ()
100 m²

Año construcción
1974

PARCELA CATASTRAL



(../Cartografia/mapa.aspx?

del=7&mun=40&refcat=9816501DD6891F0127PP&final=&ZV=NO)

Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

Localización
CL GENERAL RIERA 44
PALMA (ILLES BALEARS)

Superficie gráfica
1.325 m²

Participación del inmueble
0,590000 %

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA		04	G	91		
ELEMENTOS COMUNES				9		

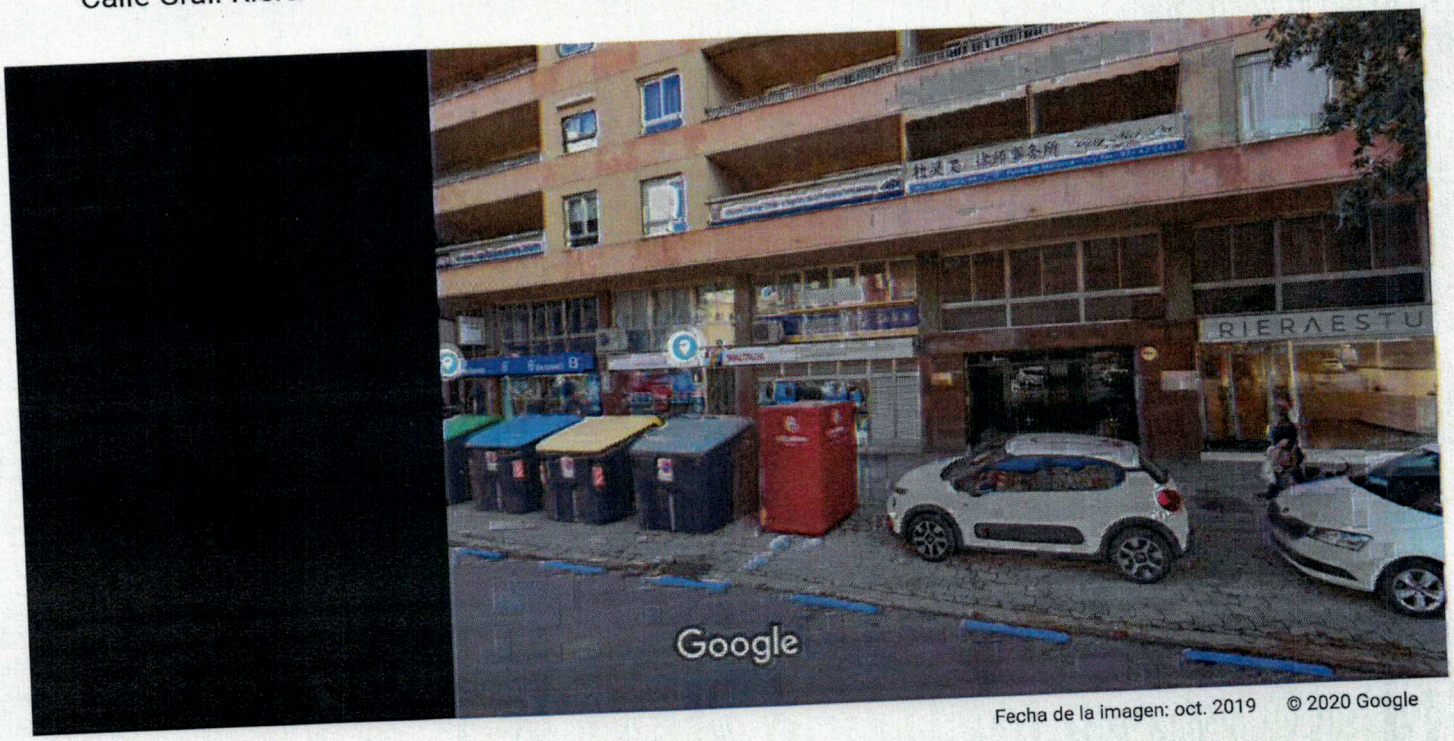
¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?

Normativa reguladora (http://www.catastro.minhap.es/ayuda/legislacion/ovc/default.htm)

Política de privacidad (http://www.catastro.minhafp.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)
Accesibilidad (http://www.catastro.minhap.es/ayuda/accesibilidad.htm)
Mapa web (http://www.catastro.minhap.es/ayuda/mapaweb.htm)

DOCUMENTO 3

Calle Gral. Riera

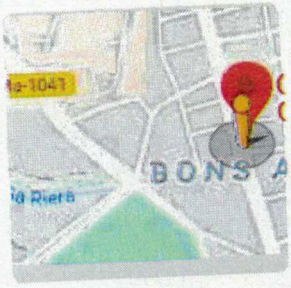


Fecha de la imagen: oct. 2019 © 2020 Google

Palma, Islas Baleares

Google

Street View

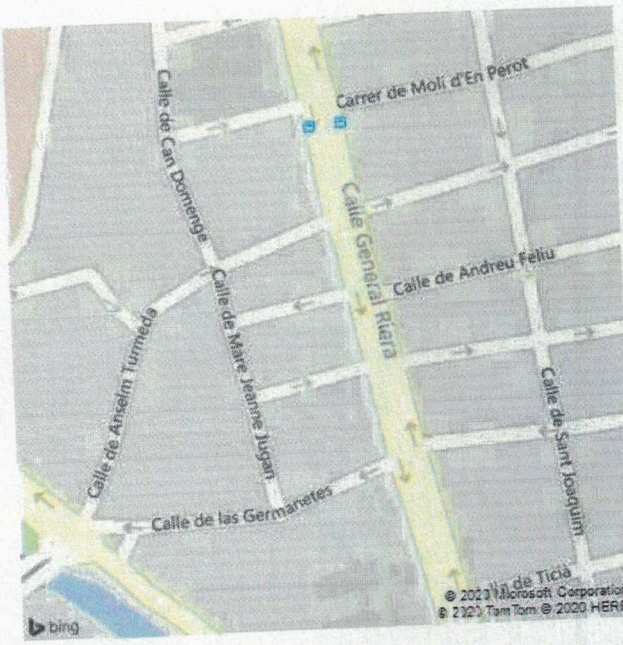


Google Maps Calle Gral. Riera, 44



bing maps

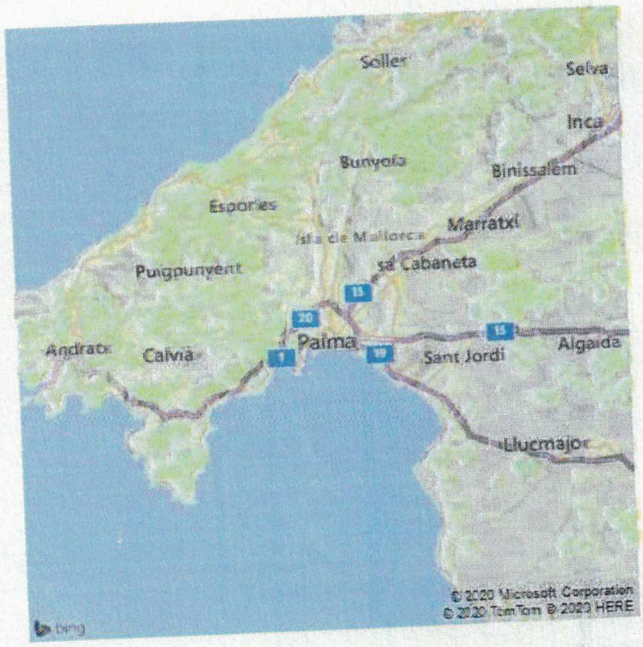
Notas

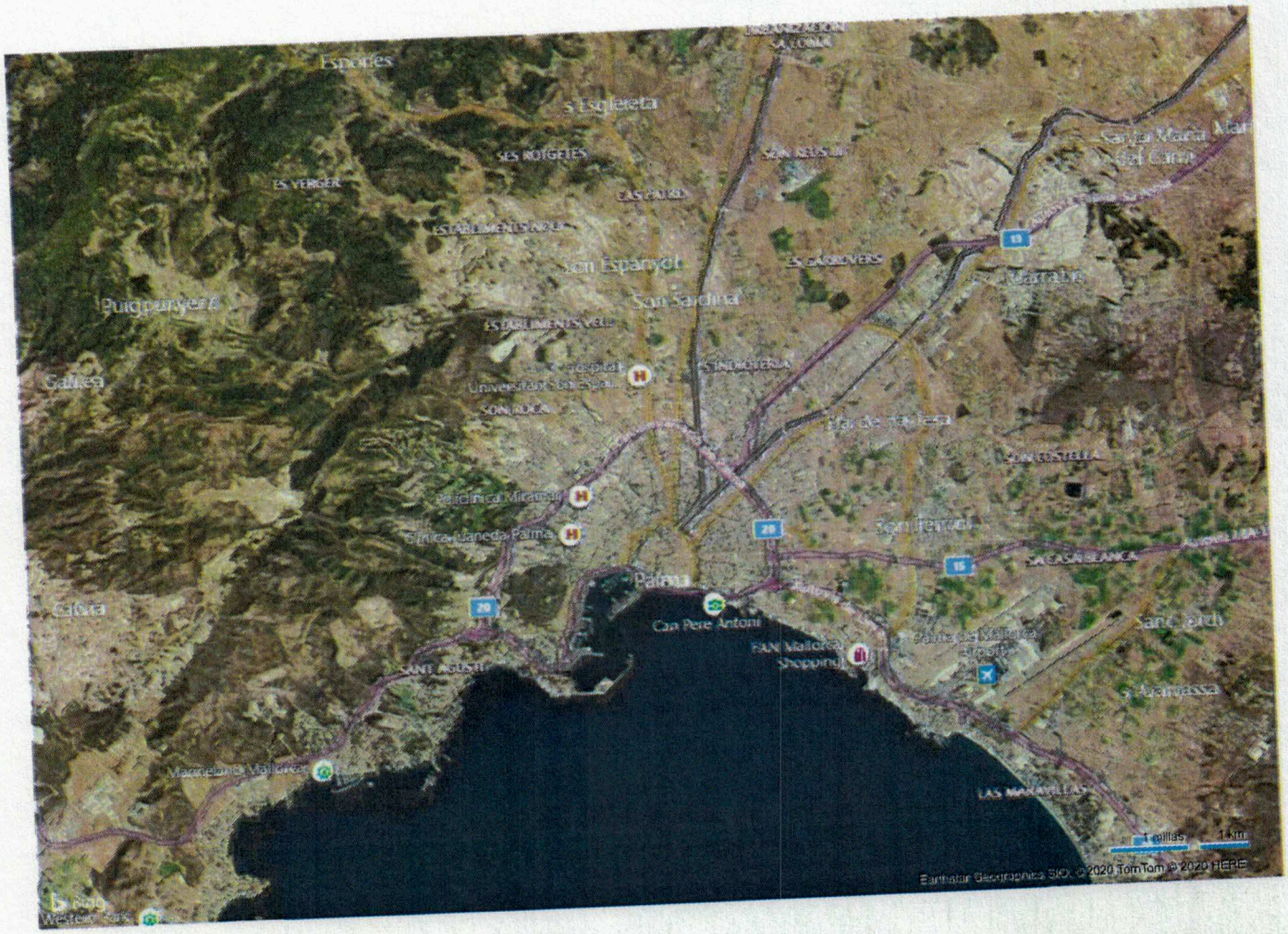




bing maps

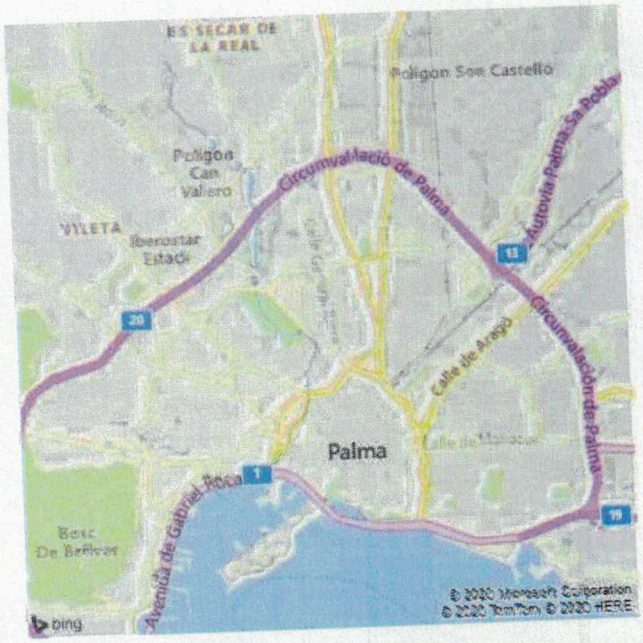
Notas





bing maps

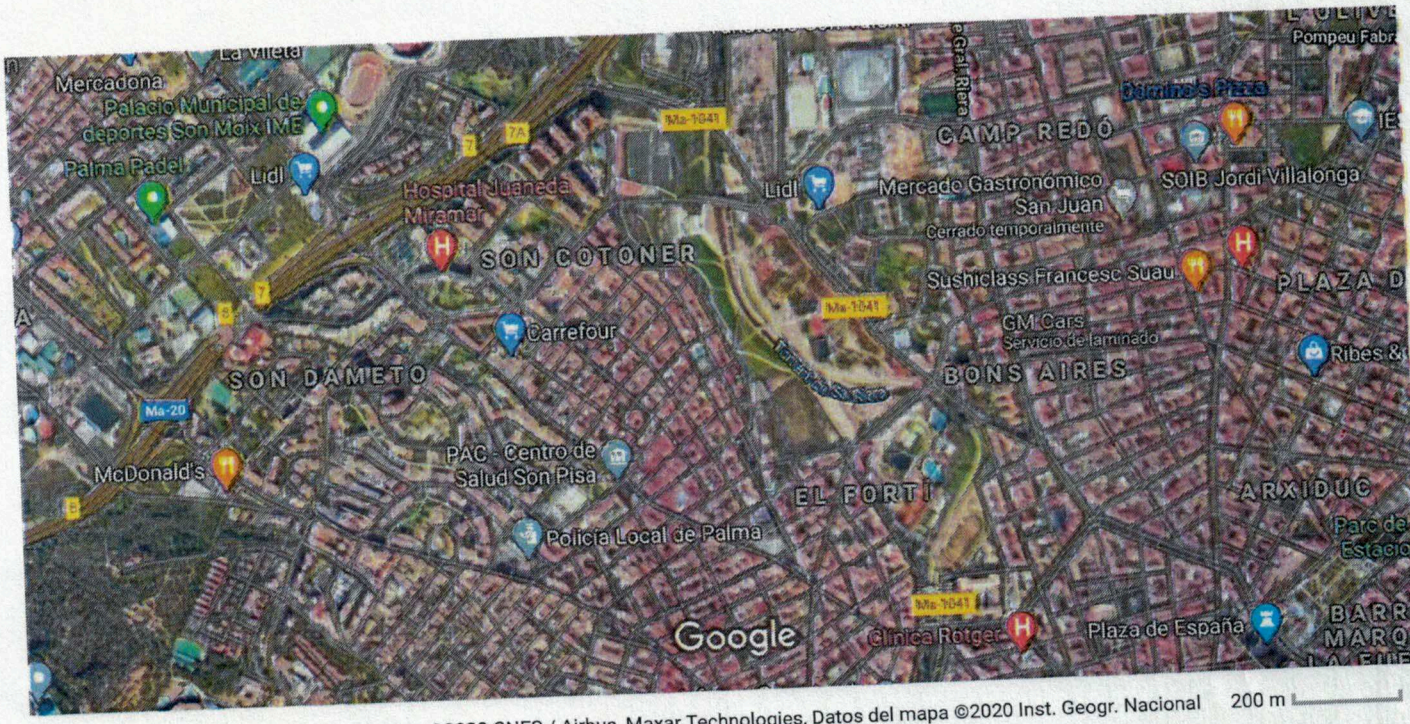
Notas






07010 Palma
Travessia Jesús
Conselleria de Salut
Andrés Rado Perelló
GM Cars
Servicio de laminado
Carrer d'Andreu Feliu
Ruben's Pub
Consulado Uruguayo
AICAP AGENCIA INTERCAMBIOS...
Farmacia C.Piña
EyM estilistas
Calle de Ferran Valentí
FIATC Mallorca
Cargiass
Clínica Veterinaria y Exóticos Peludets
Consulado General del Reino de Marruecos
Tabacos Teide I
Estanco
Riera Estudi
Eroski
Alfil be pa de mall
Ma-1041
ACADEMIA TOTSTUDI
Floristería Miraverd
Floristería
Pilar Abad Ramón
SushiN1
Comida para llevar
Musicalen
Bankia
IGLESIA PENTECOSTAL DIOS...
BiciPalma
Bar Chicho
Calle Gral. Riera
Google
Imágenes ©2020 Maxar Technologies, Datos del mapa ©2020
50 m

DOCUMENTO 4


La Vileta
Mercadona
Palacio Municipal de deportes Son Moix IME
Palma Padel
Lidl
Hospital Juaneda Miramar
SON COTONER
Carrefour
SON DAMETO
Ma-20
McDonald's
PAC - Centro de Salud Son Pisa
Policía Local de Palma
Ma-1041
Lidl
CAMP REDÓ
Mercado Gastronómico San Juan
Cerrado temporalmente
Domino's Pizza
SOIB Jordi Villalonga
Sushiclass Francesc Suau
GM Cars
Servicio de laminado
BONS AIRES
EL FORT
Clínica Rotger
Plaza de España
ARXIDUC
Pompeu Fabra
PLAZA D
Ribes &
Google
Imágenes ©2020 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Datos del mapa ©2020 Inst. Geogr. Nacional
200 m