EXP: 151/2024 JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 14 PALMAS DE MALLORCA

TASACION DE PISO EN CL. LLEBEIG Nº 1 ES:1 PL: 01 PT: B – POLLENÇA.

POLLENÇA



INFORME TASACIÓN PERICIAL



Tasador: **JORDI ALMIR SORONELLAS**

Solicitante: **JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 14 DE PALMA DE MALLORCA**

Fecha : **22/03/2025**

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:FLQS-mkBm-mYWd-dJd9-H Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es

INDICE DE CONTENIDOS

PORTADA
CONTENIDO (este índice)
IDENTIFICACIÓN DEL PERITO
JURAMENTO / PROMESA
CERTIFICADO
TEXTO DEL INFORME
SOLICITANTE
1. FINALIDAD
1.1. Finalidad de la tasación
2. IDENTIFICACION
2.1. Tipo de inmueble
2.2. Municipio
2.3. Ubicación
2.4. Datos registrales
2.5. Identificación Catastral
3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACION
3.1. Comprobaciones
3.2. Documentación
4. LOCALIDAD Y ENTORNO
4.1. Tipo de núcleo
4.2. Número de habitantes
4.3. Crecimiento de la población
4.4. Delimitación del entorno
4.5. Actividad dominante
4.6. Nivel de Renta
4.7. Rasgos urbanos del entorno
4.7.1. Significación
4.7.2. Infraestructura
4.7.3. Equipamiento
4.7.4. Comunicaciones
4.8. Consolidación
5. CARACTERIZACIÓN DEL AMBITO
6. DATOS SOCIOECONOMICOS
7. INMUEBLES EXISTENTES
8. CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO
8.1 Descripción y usos
8.2. Tipología
8.3. Características constructivas
8.3.1. Estructura
8.3.2. Cerramientos Exteriores y Cubierta
8.4. Antigüedad del edificio
8.5. Situación actual

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

9. CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA
9.1. Descripción
9.2. Superficies
9.3. Situación Actual
9.4. Evaluación de los materiales empleados
10. SITUACION URBANISTICA
11. CALCULO DE VALORES UNITARIOS
11.1. Valor Remplazamiento Bruto (VRB)
11.2. Valor Remplazamiento Neto (VRN)
12. REGIMEN DE PROTECCION, TENENCIA Y OCUPACION
12.1. Ocupación
12.2. Explotación económica
12.3. Obligaciones y derechos sobre el inmueble
13. INFORMACION DE MERCADO
13.1. Análisis de mercado
13.2. Inmuebles comparables utilizados
13.3. Valor de Mercado (VM)
13.4. Coeficiente de mercado (K)
13.5. Descripción de la Metodología
14. VALOR CATASTRAL
15. VALOR DE TASACION
16. ADVERTENCIAS, OBSERVACIONES y CONDICIONANTES
16.1. Advertencias
16.2. Observaciones
16.3. Condicionantes
17. CONCLUSIONES
18. METODOLOGIA
18.1. Documentación
18.2. Comprobaciones
18.3. Análisis Técnico
19. DELIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD
20. LIMITACIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DEL DICTAMEN
21. DECLARACIÓN DE OBJETIVIDAD
22. FECHA DE EMISION Y FIRMA
23. ANEXOS AL INFORME
ANEXO – Documentación Grafica
ANEXO – Mapa de Situación
ANEXO - Referencia Catastral
ANEXO – Plano y Ficha Urbanística
ANEXO - Nota Registral
ANEXO – PROTECCIÓN DE DATOS

---oOo---

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

IDENTIFICACIÓN DEL PÉRITO

Emitido por Don. **JORDI ALMIR SORONELLAS**, mayor de edad, provisto del N.I.F. 36.960.100-C, PERITO JUDICIAL INMOBILIARIO FORENSE.

- Miembro de (AIF) Asociación de Profesionales Colegial de Asesores de Inversión y Peritos Judiciales de Catalunya con el número 824.
- Presidente de la Asociación de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales de Catalunya.
- Miembro de la Federación Europea de Asesores e Intermediarios Financieros FECIF.
- **Perito Judicial Forense Inmobiliario**.
- Perito Judicial Financiero.
- Colegiado 2825 por el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API) inscrito con el número 1314 en el registro de agentes inmobiliarios de Catalunya.
- Máster en Dirección de Empresas por EADA.
- Dirección de Empresas ESADE.
- Mediación y Asesoría Financiera por la Facultar de CCEE de la UB.
- Asesor de Inversión y Financiación Europeo por INCANOP.
- Dirección y Gestión de Empresas Inmobiliarias por ESADE.
- Valoraciones Inmobiliarias por la UPC.
- Titulado en Mediación Concursal por la Universidad de la Laguna.
- Auditor de CONTINENTAL ESTUDIOS ESPECIALES, S.L.P ROAC S2430.
- Experto en prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo por SHOULDERING CONSULTANCY – SEPBLAC.

Con domicilio profesional en Gran Vía de les Cortas Catalanes nº 594, 4º 1ª, Barcelona.

JURAMENTO / PROMESA

Juro / Prometo que digo verdad, que he actuado y, en su caso, actuaré con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, y digo que conozco las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliera mi deber como Perito Judicial.

Firma:

JORDI ALMIR SORONELLAS

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

EXP: 151/2024 JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 14 PALMAS DE MALLORCA

CERTIFICADO DE TASACION

JORDI ALMIR SORONELLAS, mayor de edad, provisto del N.I.F. 36.960.100-C, PERITO JUDICIAL INMOBILIARIO FORENSE facultado como técnico y que ha realizado el informe de tasación adjunto cuya redacción se ajusta a la normativa vigente sobre valoración de bienes inmuebles. miembro de AIF Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales, con el número 824. Con domicilio profesional en Calle Mallorca nº 410 Entresuelo 6ª de Barcelona.

CERTIFICA

Que el inmueble del tipo piso, inscrito en el, finca 13462, sito en CL. LLEBEIG Nº 1 Es:1 Pl: 01 Pt: B de Pollença, tiene un valor de **288.522,23 € (DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS DE EURO.)**

Fdo.: JORDI ALMIR SORONELLAS

Adaptado a la Norma Española UNE 197001 de julio de 2019
(Esta norma anula y sustituye a la Norma UNE 197001:2011)

Lo cual hago constar, sometiendo a criterio de mejor consideración, en Barcelona, a 21 de marzo de 2025.

El Perito arriba firmante viene a manifestar bajo juramento de decir verdad, que ha actuado y, en su caso, actuará con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, y que conoce las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliera su deber como Perito, todo ello atendiendo a los efectos del artículo 335.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, RATIFICANDO TODO EL CONTENIDO DEL INFORME.

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

Declaraciones previas:

Previa a la emisión del dictamen y como he sido advertido de la posibilidad de la utilización del mismo en reclamaciones extrajudiciales o judiciales, procedo a realizar las siguientes manifestaciones:

1. No soy pariente por consanguinidad o afinidad de la instante.
2. No tengo interés directo ni indirecto en el asunto, ni en el resultado del dictamen que ha sido encomendado.
3. No he estado en situación de dependencia o de comunidad o contraposición de intereses con la instante ni con el resto de partes implicadas en el procedimiento judicial.
4. No tengo relación de amistad o enemistad alguna con la instante ni con el resto de partes implicadas en el procedimiento judicial.
5. No existe ninguna otra circunstancia que pudiera hacer desmerecer mi objetividad en la elaboración del presente dictamen y, por consiguiente:

DECLARO bajo promesa de decir verdad, que he actuado y, en su caso, actuaré con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a la requirente del dictamen, y que conozco las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliera mi deber como perito.

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

El presente informe de tasación se ha realizado sin tener en cuenta las cargas o limitaciones que pudiera recaer sobre el bien y en su caso habría que deducir y en función a las circunstancias que constan en la documentación adjunta.

El mismo se ha elaborado teniendo como referencia los requisitos de las EVS/EVA, normas europeas de valoración, y aplicaciones europeas de valoración, y de la norma ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre normas de valoraciones de bienes fincas y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, la Orden EHA/3011/2007,de 4 de octubre, por la cual se modifica la Orden ECO/805/2003 y la Orden EHA/564/2008, de 28 de febrero, per la cual se modifica la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo.

Según mi leal saber y entender, emito el presente dictamen, con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio cualquiera de las partes, con conocimiento de las sanciones penales en que podría incurrir si incumpliese el deber como perito, de acuerdo con lo que dispone el art. 335.2 de la Ley 1 /2.000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil.

La presente tasación se fundamentará en los siguientes principios:

a) Principio de anticipación, según el cual el valor de un inmueble que se encuentre en explotación económica en función de las expectativas de renta que previsiblemente proporcionará en el futuro.

b) Principio de finalidad según el cual la finalidad de la valoración condiciona el método y las técnicas de valoración a seguir. Los criterios y métodos de valoración utilizados serán coherentes con la finalidad de la valoración.

c) Principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más aconsejable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la intensidad que permita obtener su mayor valor.

d) Principio de probabilidad, según el cual ante varios escenarios o posibilidades de elección razonables se elegirán aquellos que se estimen más probables.

e) Principio de proporcionalidad, según el cual los informes de tasación se elaborarán con la amplitud adecuada teniendo en cuenta la importancia y uso del objeto de valoración, así como su singularidad en el mercado.

f) Principio de prudencia, según el cual, ante varios escenarios o posibilidades de elección igualmente probables se elegirá el que dé como resultado un menor valor de tasación. Este principio será de aplicación obligatoria cuando el valor de tasación se utilice para alguna de las finalidades señaladas en el artículo 2.a), b) y d) de esta Orden.

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

g) Principio de sustitución, según el cual el valor de un inmueble es equivalente al de otros activos de similares características sustitutivos de aquél.

h) Principio de temporalidad, según el cual el valor de un inmueble es variable a lo largo del tiempo.

i) Principio de transparencia, según el cual el informe de valoración de un inmueble deberá contener la información necesaria y suficiente para su fácil comprensión y detallar las hipótesis y documentación utilizadas.

j) Principio del valor residual, según el cual el valor atribuible a cada uno de los factores de producción de un inmueble será la diferencia entre el valor total de dicho activo y los valores atribuibles al resto de los factores.

SOLICITANTE:

Juzgado Primera Instancia nº 14 De Palma de Mallorca.

1. FINALIDAD:

1.1. Finalidad de la tasación:

Se realiza la misma con motivo de su solicitud por el juzgado Primera Instancia 14 de Palma de Mallorca.

2. IDENTIFICACION:

2.1. Tipo de inmueble:

Piso o vivienda en edificio plurifamiliar.

2.2. Municipio:

Pollença (las Islas Baleares), código postal 07470.

2.3. Ubicación:

CL. LLEBEIG Nº 1 Es:1 Pl: 01 Pt: B.

2.4. Datos registrales:

Inscrita en el Registro 14 de Palma de Mallorca, finca 13462.

2.5. Identificación Catastral:

Número de referencia catastral: 6976703EE0167N0004KR.

CRU: 07030000035330.

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

Inmueble

DATOS DEL INMUEBLE

Dirección	Calle Llebeig 1, Planta 1 Puerta B, Pollença
Código postal	07470
Superficie	84 m²
Referencia catastral	6976703EE0167N0004KR
Coef. de participacion	6,900000
Clase	Urbana
Uso	Residencial
Tipología	Piso
Año de construcción	1976

Datos de la finca

Sup. construida / suelo 1.701 m² / 84 m²

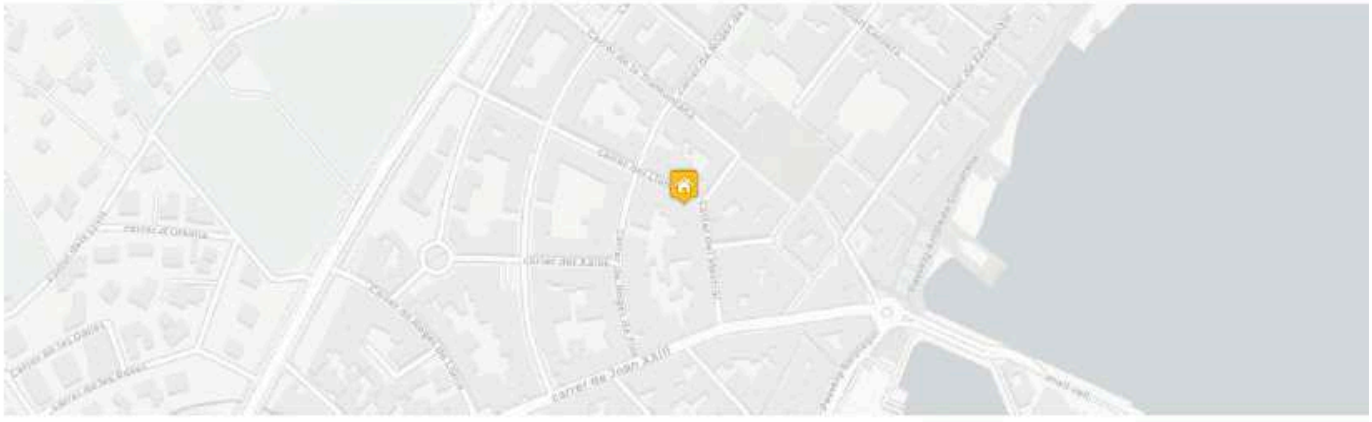
Elementos de construcción

	Planta	Puerta	Superficie
Vivienda	01	B	77 m²

Fuente: Dirección General de Catastro

SITUACIÓN

Situación de la finca correspondiente al inmueble.



Fuente: © OpenStreetMap contributors, © CartoDB

DESCRIPCIÓN

El inmueble ocupa una superficie de **84 m²**.

Equipamiento y características

No hay características definidas.

LISTADO DE INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

REF. CATASTRAL	DIRECCIÓN	USO	SUP. CONST.	AÑO	PARTICIPACIÓN
6976703EE0167N0001GQ	CL LLEBEIG 1 Es:1 Pl:00 Pt:01	Almacén-Estacionamiento	197	1976	10,50
6976703EE0167N0002HW	CL LLEBEIG 1 Pl:00 Pt:23	Oficinas	67	1976	3,38
6976703EE0167N0003JE	CL LLEBEIG 1 Es:1 Pl:01 Pt:A	Residencial	173	1976	7,10
6976703EE0167N0004KR	CL LLEBEIG 1 Es:1 Pl:01 Pt:B	Residencial	85	1976	6,90
6976703EE0167N0005LT	CL LLEBEIG 1 Es:1 Pl:01 Pt:C	Residencial	128	1976	7,00
6976703EE0167N0006BY	CL LLEBEIG 1 Es:1 Pl:02 Pt:A	Residencial	134	1976	7,10
6976703EE0167N0007ZU	CL LLEBEIG 1 Es:1 Pl:02 Pt:B	Residencial	78	1976	6,90
6976703EE0167N0008XI	CL LLEBEIG 1 Es:1 Pl:02 Pt:C	Residencial	128	1976	7,00
6976703EE0167N0009MO	CL LLEBEIG 1 Es:1 Pl:03 Pt:A	Residencial	134	1976	7,10
6976703EE0167N0010ZU	CL LLEBEIG 1 Es:1 Pl:03 Pt:B	Residencial	78	1976	6,90
6976703EE0167N0011XI	CL LLEBEIG 1 Es:1 Pl:03 Pt:C	Residencial	128	1976	7,00
6976703EE0167N0012MO	CL LLEBEIG 1 Es:1 Pl:04 Pt:A	Residencial	119	1976	8,00
6976703EE0167N0013QP	CL LLEBEIG 1 Es:1 Pl:04 Pt:B	Residencial	133	1976	8,00
6976703EE0167N2001AB	CL LLEBEIG 1 Pl:00 Pt:21	Oficinas	62	1976	3,09
6976703EE0167N2002SZ	CL LLEBEIG 1 Pl:00 Pt:22	Almacén-Estacionamiento	59	1976	3,03

3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACION:

3.1. Comprobaciones:

Se ha realizado la siguiente comprobación: adecuación al planeamiento vigente.

3.2. Documentación:

Se adjuntan identificación catastral y nota simple informativa.

4. LOCALIDAD Y ENTORNO:

4.1. Tipo de núcleo:

La población referida tiene la consideración de población situada en el extremo septentrional de la comarca de la sierra de tramontana, en mallorca, comunidad autónoma de las islas baleares.

4.2. Número de habitantes:

La población de derecho se encuentra en torno a 17.594 habitantes.

4.3. Crecimiento de la población:

Atendiendo a la evolución del censo se constata que la tendencia actual es al crecimiento de la población.

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

4.4. Delimitación del entorno:

Por la posición que ocupa en la población, podemos decir que el inmueble se halla en pleno centro urbano.

4.5. Actividad dominante:

La ocupación más característica de los residentes en esta población es turismo, comercio, otros.

4.6. Nivel de Renta:

Dado que para la realización de este informe hemos estudiado los precios de inmuebles en la zona, ello nos ha permitido conocer también el nivel de renta de los habitantes de dicho entorno, que puede calificarse como medio.

4.7. Rasgos urbanos del entorno:

Dado que uno de los factores que condicionan el valor de un inmueble es el entorno próximo, entendiendo como tal el área que resulte homogénea con el emplazamiento del inmueble, hemos de establecer qué rasgos específicos tiene.

Centraremos la caracterización del entorno en tres aspectos: Significación o tipo de edificación predominante, infraestructura existente, y por último equipamiento y comunicaciones.

4.7.1. Significación:

El entorno próximo al inmueble es de carácter claramente residencial.

4.7.2. Infraestructura:

Las infraestructuras o servicios urbanísticos con los que cuenta son pavimentado de calzadas, encintado de aceras, alumbrado público, red de alcantarillado, red eléctrica de baja tensión, suministro de agua potable, tendido telefónico y cobertura de telefonía móvil.

4.7.3. Equipamiento:

Distinguimos dos tipos de equipamientos: unos que denominaremos necesarios, por ser fundamentales para el desarrollo de una población, y otros no necesarios o lúdicos, que, aunque contribuyen a dicho desarrollo, no son estrictamente imprescindibles.

En lo referente a los primeros, la zona cuenta con comercial necesario, sanitario, policía, educativo, administrativo, farmacia, guardería, gasolinera y reparación automóviles.

Respecto a equipamientos secundarios se observa que los equipamientos lúdicos de que dispone son parque público, bares y restaurantes.

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

4.7.4. Comunicaciones:

En cuanto a comunicaciones urbanas dispone de aparcamiento público y parada de taxis cercana. Respecto a las interurbanas, tan solo cuenta con carretera local o comarcal.

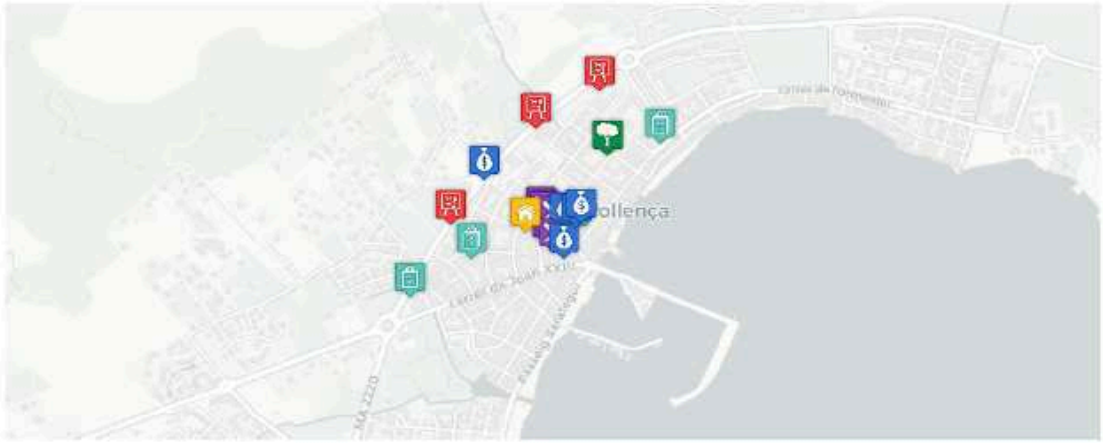
4.8. Consolidación:

El nivel de consolidación del entorno es del 95 %.

Entorno

PUNTOS DE INTERÉS

Puntos de interés en el radio de un kilómetro.



Colegios cercanos

Km.	Nombre
0,24	Escola del Port de Pollença
0,35	Escola Miquel Capllonch
0,53	Institut d'Educació Secundària...

Restaurantes

Km.	Nombre
0,06	Il tano
0,06	Bar y punto
0,06	Cardamom city
0,08	Marc's
0,09	Ca'n Ferrá
0,09	Dos Kanallas
0,11	Dragón Oriente

Aire libre

Km.	Nombre
0,37	Plaça de Pasqual Roch Minué

Comercio

Km.	Nombre
0,15	Can Jordi
0,19	Híper Centro
0,43	Eroski
0,52	Boude Mar
1,10	Spar
1,14	International
1,16	ifa

Bancos y cajas

Km.	Nombre
0,13	Caixabank
0,15	Banco Santander
0,16	Banca March
0,18	Targobank
0,22	Colonya

Transportes

Km.	Nombre
1,06	Gotmar 1 (Port de Pollença)
1,11	Gotmar 2 (Port de Pollença)
1,14	Gotmar (Port de Pollença)
1,16	Gotmar - Las Palmeras 2 (Port...
1,67	Can Singala 2 (Port de Pollenç...
1,68	Can Singala 1 (Port de Pollenç...
1,85	Llenaire 1 (Port de Pollença)

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

5. CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO:

Caracterización del ámbito

SITUACIÓN DE LA ZONA



Fuente: © OpenStreetMap contributors, © CartoDB

DATOS GENERALES

Tipología de la zona

M-/M

Zonas residenciales de inmigración europeo

Renta media familiar

–

Estimación a Marzo 2025

Port De Pollença
Pollença, Balears (Illes)

Superficie	3.356 Ha.
Población	5.308 Hab.
Densidad	2 Hab./Ha.

Pisos

N° dormitorios		-	1	2	3	4 o más
Sup.media	m^2	90	67	91	126	193
Precio compra-venta	€	290.880	130.900	210.986	344.000	678.984
Precio alquiler	€/mes	-	869	891	1.024	1.422
Unitario venta	€/m^2	3.232	1.954	2.319	2.730	3.518
Unitario alquiler	€/mes/m^2	-	12,97	9,79	8,13	7,37

Unifamiliares

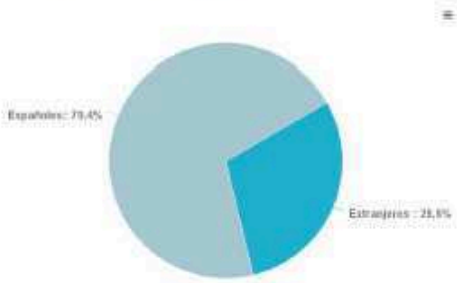
N° dormitorios		-	1	2	3	4 o más
Sup.media	m^2	-	71	121	194	321
Precio compra-venta	€	-	214.775	477.345	674.882	1.285.605
Precio alquiler	€/mes	-	-	-	1.496	-
Unitario venta	€/m^2	-	3.025	3.945	3.479	4.005
Unitario alquiler	€/mes/m^2	-	-	-	7,71	-

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

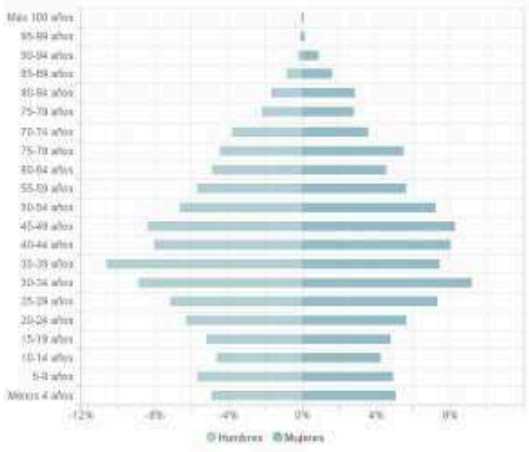
6. DATOS SOCIOECONÓMICOS:

Datos socioeconómicos

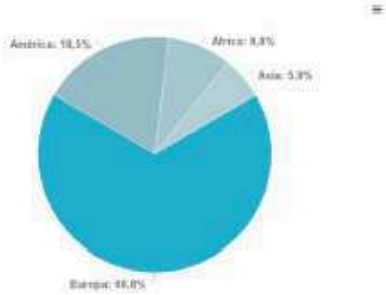
Población extranjera



Pirámide de población



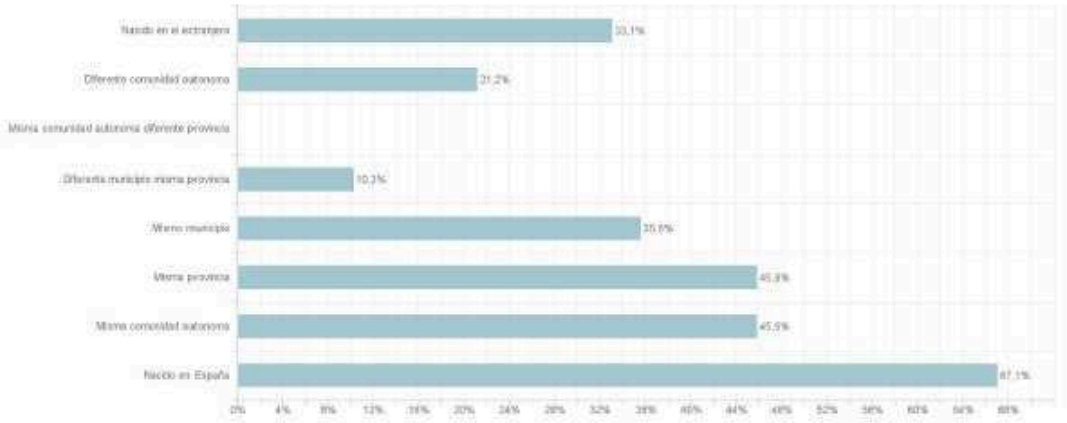
Procedencia población extranjera



El **70,4%** de la población del ámbito es de nacionalidad **española**, mientras que el **29,6%** es de nacionalidad **extranjera**. El **66,8%** de la población extranjera tiene como procedencia **Europa**.

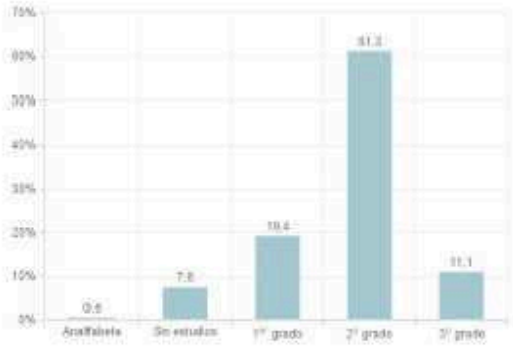
El grupo poblacional más numeroso en el ámbito de interés es el de **hombres** de **35-39 años**.

Lugar de nacimiento y residencia

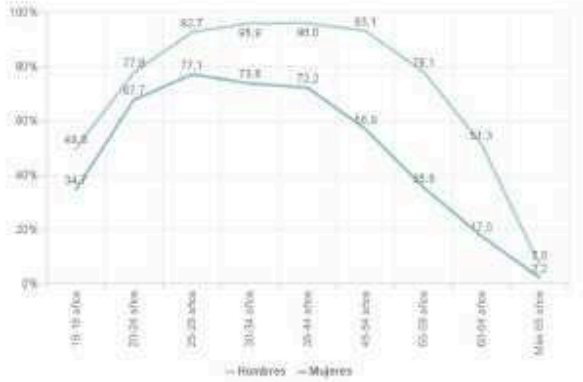


AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

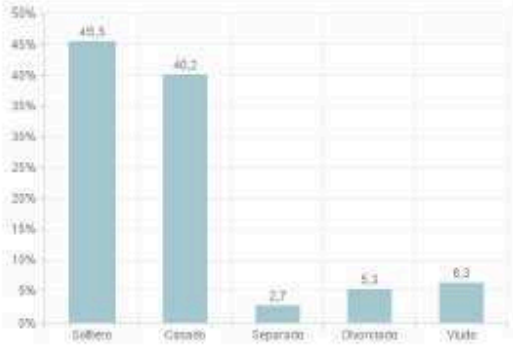
% Nivel de estudios



% Tasa de actividad



% Estado civil



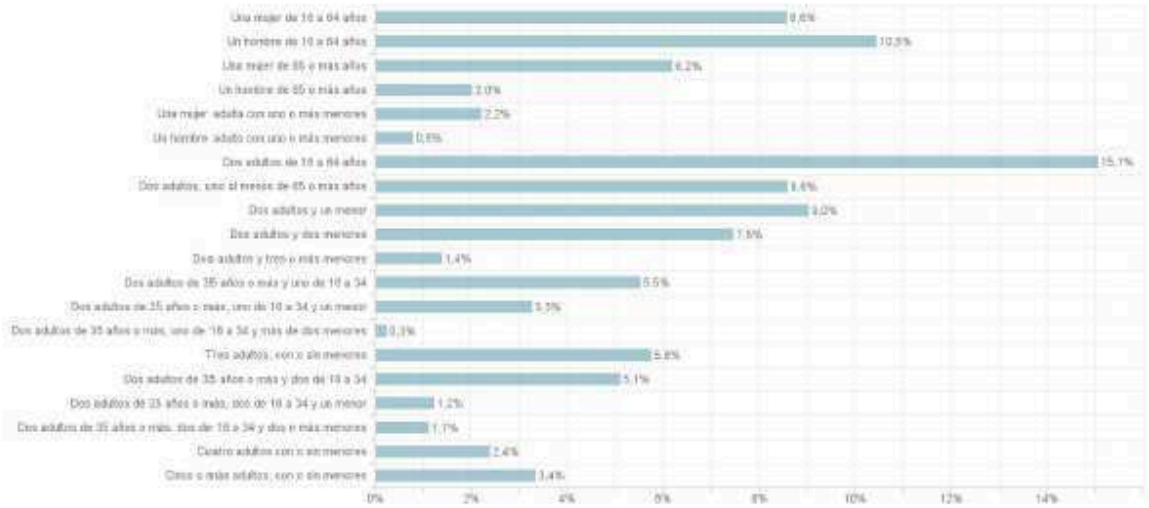
El **61,3%** de la población cuenta con un nivel de estudios de **2ª grado**.

El estado civil del **45,5%** de la población es **soltero**. En el otro extremo, sólo el **2,7%** tiene como estado civil **separado**.

La mayoría de la población activa en hombres, el **96,0%**, se encuentra entre **35-44 años**; en mujeres está entre **25-29 años** con un **77,1%**.

La composición de hogares mayoritaria está integrada por **dos adultos de 16 a 64 años**, con un **15,1%**.

Composición de hogares

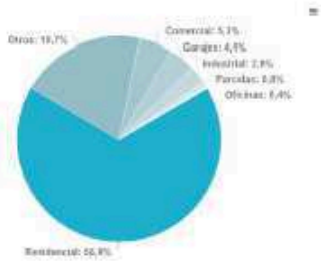


AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

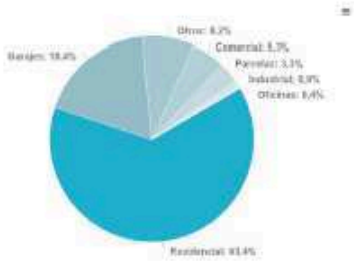
7. INMUEBLES EXISTENTES:

Inmuebles existentes

Usos por superficie

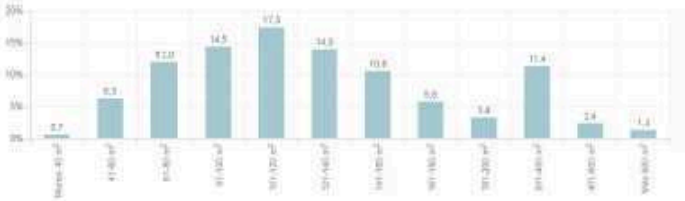


Usos por número de inmuebles



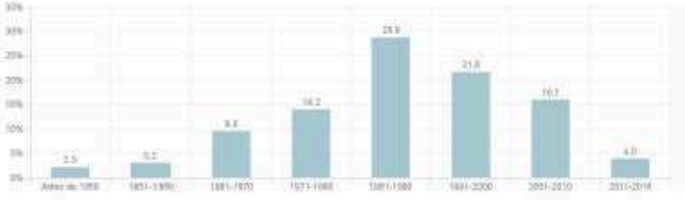
El número total de inmuebles en el ámbito es de **9.292** con una superficie total construida de **1.323.652 m²**. El **63,4%** de los inmuebles son de uso **residencial**, que supone un **66,8%** de la superficie construida total del ámbito.

% Inmuebles por rango de superficie



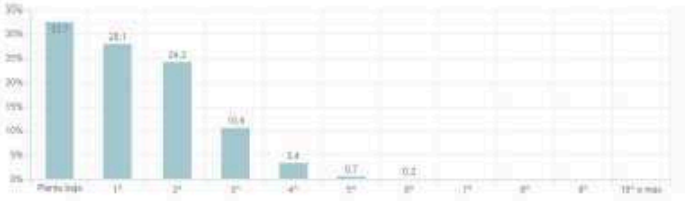
Las viviendas en el intervalo **101-120 m²** son las predominantes en el ámbito, constituyendo un **17,5%** del total.

% Inmuebles por año de construcción



La mayor parte de las viviendas de la zona, el **28,9%**, fueron construidas con fecha **1981-1990**.

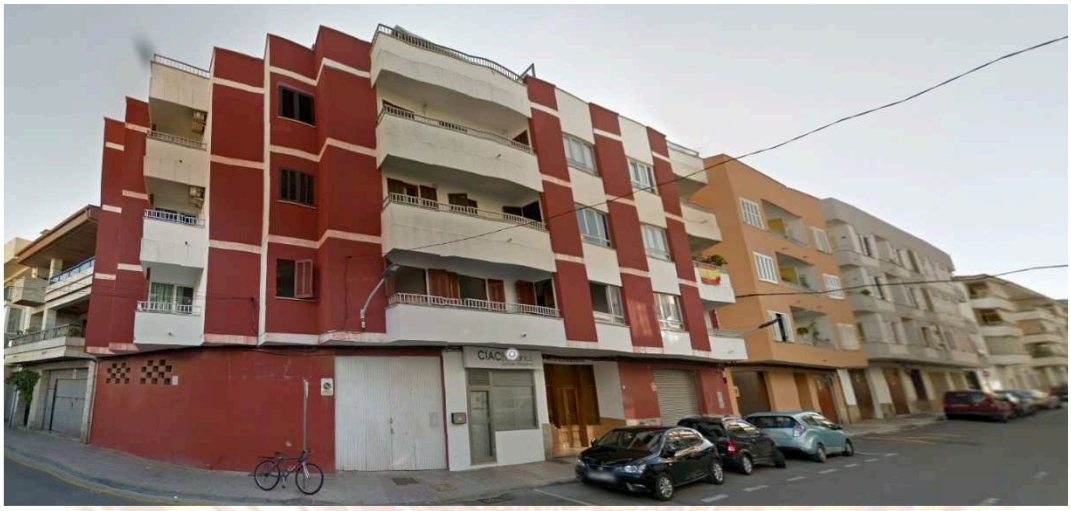
% Inmuebles por ubicación en planta



La planta que ocupan la mayoría de viviendas es la **planta planta baja**, en la que se sitúan el **32,7%** de ellas.

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

8. CARACTERISTICAS DEL EDIFICO:



8.1. Descripción y usos:

Se trata de un edificio compuesto de planta baja destinada a uso de comercial y cuatro plantas altas con tres viviendas por planta.

Solo cuenta con un ascensor.

El zaguán de entrada puede ser calificado como amplio y con acabados de calidades sencillas.

La escalera de acceso a las viviendas es amplia y acabada con materiales de calidad sencilla.

8.2. Tipología:

Se trata de una edificación entre medianeras.

8.3. Características constructivas:

8.3.1. Estructura:

La estructura del edificio es mixta, combinando muros de carga y pilares.

8.3.2. Cerramientos Exteriores y Cubierta:

Fachada con enfoscado de mortero de cemento y cubierta plana, pero no transitable.

8.4. Antigüedad del edificio:

Tiene cuarenta y nueve años.

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

8.5. Situación actual:

En el momento de realizar la presente tasación el edificio se encuentra en buen estado

9. CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA

9.1. Descripción:

Interiormente la vivienda se desconoce cómo se distribuye ya que no sea podido visualizar por su interior, aplicando, como varias dependencias.

La carpintería interior se desconoce y la exterior de madera.

El mobiliario de cocina se desconoce.

En cuanto al revestimiento de suelos, se desconoce.

En el apartado de instalaciones dispone de portero automático.

Para terminar con los acabados interiores, sobre los paramentos verticales interiores se desconoce.

9.2. Superficies:

Distinguimos entre superficie útil y construida, incluyendo esta última, si procede, la parte proporcional de los elementos comunes del edificio.

Superficie útil: 77,00 m².

Superficie construida: 100,38 m².

Superficie Construida sin elementos comunes: 77,00 m².

Superficie Registral: 100,38 m².

Superficie Catastral: 85,00 m².

Superficie Comprobada: 100,38 m².

9.3. Situación Actual:

Se desconoce

9.4. Evaluación de los materiales empleados:

Como conclusión obtenida tras el estudio de los diferentes elementos constructivos del inmueble, puede afirmarse que los materiales empleados son de calidades sencillas o normales para la edad del edificio.

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

10. SITUACION URBANISTICA:

La edificación se encuentra en suelo urbano y se adecúa totalmente al planeamiento urbanístico de Pollença.

Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat
Direcció General de Territori i Paisatge

MUIB. Mapa Urbanístic de les Illes Balears



11 CALCULO DE LOS VALORES UNITARIOS:

11.1. Valor de Reemplazamiento Bruto (VRB):

VRB = S + Cc + G .

Siendo:

S : Repercusión de suelo urbanizado por m² construido.

Cálculo de la repercusión del solar.
S = Valor de mercado del solar / Sup. Const. sobre rasante.

Valor solar = (426,00 m² x 8.468,00 €) = 3.607.368,00 €

S = 3.607.368,00 € / 1.501,00 m²

S = 2.400,00 €/m²

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

Cc : Coste de construcción, considerado como el necesario para realizar la edificación expresado en €/m² construido.

Valor:
Cc = 750,00 €/m²

G : Gastos necesarios para la construcción del inmueble (impuestos, honorarios técnicos, etc...).

Desglose de Gastos (G).
G = Gi + Gh + Gt + Gs + Gl + Ga + Ge

Siendo:
Gi : Impuestos.

Gh : Honorarios Técnicos.

Gl : Licencias y Tasas.

Gs : Seguros e inspecciones.

Ga : Gastos de administración del promotor.

Ge : Estudios necesarios.

Valores:
Gi = 11,25 €/m²

Gh = 67,50 €/m²

Gl = 30,00 €/m²

Gs = 3,75 €/m²

Ga = 52,50 €/m²

Ge = 15,00 €/m²

G = 11,25 €/m² + 67,50 €/m² + 30,00 €/m² + 3,75 €/m² + 52,50 €/m² + 15,00 €/m²

G = 180,00 €/m²

VRB = 2.400,00 €/m² + 750,00 €/m² + 180,00 €/m²

VRB = 3.330,00 €/m²

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

11.2. Valor de Reemplazamiento Neto (VRN):

VRN = VRB - Da - Df .

Siendo:

VRB: Valor de Reemplazamiento Bruto.

Da : Depreciación por antigüedad.

El cálculo puede hacerse en base a la vida útil del inmueble o estimando los gastos necesarios para su rehabilitación. En este caso hemos elegido la primera opción, también conocida como depreciación lineal:

Da = CcA x D .

CcA : Coste de construcción actualizado. Es el Valor de Reemplazamiento Bruto, pero sin la parte correspondiente al solar, ya que el suelo no se deprecia por antigüedad.

D : Coeficiente de depreciación lineal por uso y antigüedad. Será el cociente resultante de dividir la edad actual del inmueble entre su vida útil total, que para viviendas se estima de 100 años.

D = edad / vida útil .

D = 49 años / 100 años.

Da = 930,00 €/m² x 0,49.

Da = 455,70 €/m².

Df : Depreciación funcional.

Df = 0,00 €/m².

VRN = 3.330,00 €/m² - 455,70 €/m² - 0,00 €/m²

VRN = 2.874,30 €/m²

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

12. REGIMEN DE PROTECCION, TENENCIA Y OCUPACION:

12.1. Ocupación:

El estado de ocupación del inmueble es ocupado por propietario.

El propietario del inmueble es Oscar López Poueta con el NIF. 43096087K y Doña. Mónica Alonso Rebollo, con el NIF. 12387726H, por mitades indivisa por título de compraventa.

12.2. Explotación económica:

Se está obteniendo un beneficio económico del inmueble por Se desconoce.

12.3. Obligaciones y derechos sobre el inmueble:

Propiedad

13. INFORMACION DE MERCADO:

13.1. Análisis de mercado:

Se analiza los inmuebles de la zona.

13.2. Inmuebles comparables utilizados:

A continuación, incluimos un resumen de las operaciones utilizadas en la comparativa.

Testigo Nº 1:



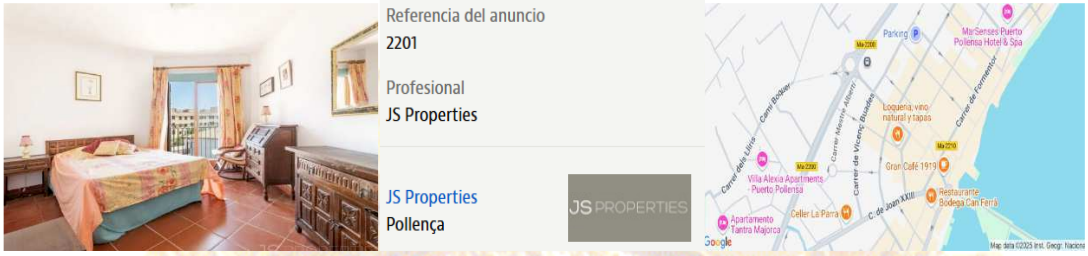




Fecha Operación: 22/03/2025;
Superficie Útil: 109,00 m²;
Superficie Construida: 116,00 m²;
Antigüedad: 35 años;
Situación: Port de Pollença;
C. Postal y Población: 07470 - Pollença;
Procedencia: Idealista;
Valor de comparación: 315.000,00 €

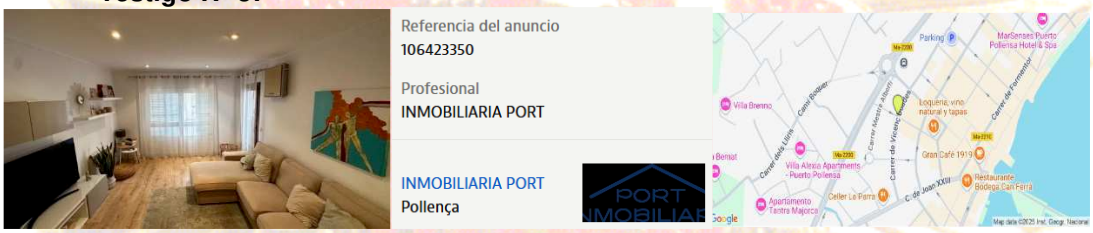
AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

Testigo Nº 2:



Fecha Operación: 22/03/2025;
Superficie Útil: 72,00 m²;
Superficie Construida: 82,80 m²;
Antigüedad: 33 años;
Situación: Port de Pollensa;
C. Postal y Población: 07470 - Pollença;
Procedencia: Idealista;
Valor de comparación: 330.000,00 €

Testigo Nº 3:



Fecha Operación: 22/03/2025;
Superficie Útil: 99,00 m²;
Superficie Construida: 100,00 m²;
Antigüedad: 33 años;
Situación: Calle del Llebeig s/n;
C. Postal y Población: 07470 - Pollença;
Procedencia: Idealista;
Valor de comparación: 320.000,00 €

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

Testigo Nº 4:



Fecha Operación: 22/03/2025;
Superficie Útil: 141,00 m²;
Superficie Construida: 150,00 m²;
Antigüedad: 36 años;
Situación: Calle de la Tramuntana;
C. Postal y Población: 07470 - Pollença;
Procedencia: Idealista;
Valor de comparación: 549.000,00 €

Testigo Nº 5:



Fecha Operación: 22/03/2025;
Superficie Útil: 149,57 m²;
Superficie Construida: 172,00 m²;
Antigüedad: 26 años;
Situación: Calle de Joan XXIII;
C. Postal y Población: 07470 - Pollença;
Procedencia: Idealista;
Valor de comparación: 495.000,00 €

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

Testigo Nº 6:



Fecha Operación: 22/03/2025;
Superficie Útil: 89,00 m²;
Superficie Construida: 109,00 m²;
Antigüedad: 47 años;
Situación: Calle Roger de Flor;
C. Postal y Población: 07470 - Pollença;
Procedencia: Idealista;
Valor de comparación: 285.000,00 €

13.3. Valor de Mercado (VM):

VUH: Valor Medio de Mercado Homogeneizado

VUM: Es el valor medio por m² resultante del estudio de mercado realizado. Como las distintas muestras y el inmueble a tasar difieren entre sí se han homogeneizado para obtener un Valor Homogeneizado, que es el que usaremos como Valor Unitario de Mercado. Los coeficientes de cálculo utilizados se detallan en un cuadro al final del informe (en el último anexo).

VUH = 2.874,30 €/m²

VUM = VUH

VUM = 2.874,30 €/m²

VM = Superficie construida * VUM.

VM = 100,38 m² * 2.874,30 €/m²

VM = 288.522,23 €

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

13.4. Coeficiente de mercado (K):

Los valores de coste y de venta normalmente difieren. Al resultado de dividir el valor de mercado (VM) entre el Valor de Reemplazamiento Neto (VRN) lo denominaremos coeficiente K, siendo el indicador de qué parte importante del valor de mercado está compuesta por el coste de promoción y construcción del inmueble. Para este caso concreto K tiene un valor de 1,00.

K = VUM / VRN .

K = 2.874,30 €/m² / 2.874,30 €/m²

K = 1,00 .

Anexo Homogeneización de Testigos

El precio unitario de cada testigo se obtiene dividiendo su valor total entre su superficie. Pero ese precio no es homogéneo, sino que dependerá en cada caso de las características de ese inmueble concreto. Para poder hallar un precio medio aplicable a nuestra valoración hemos de ponderar esos valores unitarios en función de unos criterios de comparación con el inmueble a tasar.
Para cada criterio se aplica un coeficiente corrector que deprecia el testigo si por ese criterio tiene mayor valor unitario que el principal o lo revaloriza si lo tiene menor.

CRITERIOS DE COMPARACION

Superficie (Sup.): El inmueble mayor tiene más valor total, pero menos precio por m2.

Aplicamos un coeficiente corrector de 0,4% por m2 de diferencia hasta una diferencia de 10 m2.

A partir de ahí aplicamos un coeficiente corrector de 0,2% por cada m2 de diferencia.

Habitaciones (Hab.): En diferencias de 1 a 4 aplicamos un 3% por cada dormitorio de más.

Del 5 al 6 aplicamos un 2% que se suma al 12% de los primeros.

Por encima de 6 el coeficiente corrector es un 1% que se suma al 12% de los 4 primeros y al 4% del 5º y el 6º.

Baños (Bñ.): El coeficiente corrector será de un 4% por cada baño de diferencia.

Aseos (As.): El coeficiente corrector será de un 2% por cada aseo de diferencia.

Ascensor (Asc.): Si ambos tienen ascensor no importa la altura, pero si uno no tiene se deprecia un 5% si esta entre las 5 primeras plantas, y un 10% si está más arriba.

Reforma (Ref.): La diferencia entre tener reforma y no tenerla supone un coeficiente corrector de un 6%.

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

Cuando un inmueble tiene menos de 5 años consideramos que sí tiene reforma, ya que sus acabados estarán en buen uso.

Calidades (Cal.): Una diferencia de calidades supone una corrección de un 5%.

Antigüedad (Ant.): Por cada año de diferencia aplicamos un coeficiente corrector de un 1%.

Ubicación (Ubic.): Una diferencia de ubicación supone una corrección de un 5%.

Aparcamiento (Park.): Disponibilidad de aparcamiento. Se diferencia un 8% entre un inmueble que disponga de aparcamiento y otro que no.

RELACION DE TESTIGOS - CALCULO HOMOGENEIZACION

Muestra	Dirección	Valor Total	Precio Unitario	Coef.	Homogen.
Principal	CL. LLEBEIG Nº 1 Es:1 Pl: 01 Pt: B	288.857,50	2.877,64	1,0000	2.877,64
1	Port de Pollença	315.000,00	2.715,52	0,8679	2.356,81
2	Port de Pollensa	330.000,00	3.985,51	0,8175	3.258,06
3	Calle del Llebeig s/n	320.000,00	3.200,00	0,8807	2.818,11
4	Calle de la Tramuntana	549.000,00	3.660,00	0,9521	3.484,62
5	Calle de Joan XXIII	495.000,00	2.877,91	0,9299	2.676,30
6	Calle Roger de Flor	285.000,00	2.614,68	1,0219	2.671,94

COMPARACION POR CRITERIOS

En cada línea anotamos arriba el valor y debajo el coeficiente a aplicar.

Muestra	Sup.	Hab.	Bñ.	As.	Asc.	Ref.	Cal.	Ant.	Ubic.	Park.
Principal	100,38	3	1	0	SI	NO	Igual	1976	Igual	NO
1 Valor	116,00	3	2	0	SI	NO	Igual	1990	Igual	NO
Coef	1,051	1	0,96	1	1	1	1	0,86	1	1
2 Valor	82,80	2	1	0	SI	NO	Igual	1992	Igual	NO
Coef	0,945	1,03	1	1	1	1	1	0,84	1	1
3 Valor	100,00	3	1	0	NO	NO	Igual	1992	Igual	NO
Coef	0,998	1	1	1	1,05	1	1	0,84	1	1
4 Valor	150,00	4	2	0	NO	NO	Igual	1989	Igual	NO
Coef	1,119	0,97	0,96	1	1,05	1	1	0,87	1	1
5 Valor	172,00	2	2	0	NO	NO	Igual	1999	Igual	NO
Coef	1,163	1,03	0,96	1	1,05	1	1	0,77	1	1
6 Valor	109,00	3	2	0	NO	NO	Igual	1978	Igual	NO
Coef	1,034	1	0,96	1	1,05	1	1	0,98	1	1

ACLARACIONES SOBRE EL CALCULO

Hemos multiplicado el precio unitario de cada testigo por los coeficientes de cada criterio, hasta obtener su precio unitario homogeneizado. La suma de todos los precios homogeneizados dividida entre el número de testigos nos dan el precio medio homogeneizado que hemos aplicado al Principal.

Puede darse una pequeña diferencia entre este precio medio calculado y el precio unitario utilizado en la valoración. De existir dicha variación será debida a que en la valoración el precio unitario se obtiene a partir de otras operaciones cuyos redondeos pueden suponer una pequeña desviación.

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

13.5. Descripción de la metodología:

Selección de muestras del anuncio.

Este perito selecciona todos los anuncios que han estado activos o están activos y visibles durante el periodo que se solicita esta tasación o valoración, en este proceso de estudio se descartan todos los valores que se consideran con errores en sus atributos:

- Inmueble con dirección errónea.
- Inmuebles que no tienen al menos una seguridad de portales o inmobiliarias importantes.
- Inmuebles marcados como fraudulentos o erróneos.
- Superficies, precios o precios unitarios erróneos (determinados por criterios expertos y en base al estudio de las distribuciones de frecuencias de estos atributos para las tipologías de estudio).

Los cálculos de precio promedio en la zona finales.

Para cada una de las zonas cercanas al inmueble, Peritos Lara: calcula los **precios promedios** que se usarán posteriormente para propagarlo hacia capas superiores**.** Se realiza el cálculo de los precios medios sobre las zonas ya que representan mercados relativamente homogéneos en términos del mercado inmobiliario.

El precio medio de cada uno de los inmuebles se calcula con la mediana de los precios unitarios, se realiza el uso de la mediana al ser una medida de posición más insensible antes valores anómalos y así se hace un primer proceso, la mediana garantiza una mayor estabilidad).

El informe de precios se calcula una estimación mensual de precios promedio residencial de la fuerza viva actual desglosada para la operación de compraventa y alquileres. Es muy importante tener en cuenta que se trata de una visión sobre la oferta viva disponible en los portales inmobiliarios, el tratamiento de la información permite tener una visión qué límite en gran medida todos aquellos sesgo derivados de la comercialización de la variabilidad en la composición de los inmuebles de oferta.

- METODOLOGÍA

En la descripción ordenada de la herramientas y procesos realizados durante la investigación. Aquí utilizamos:

- Tipo de investigación realizada.
- Breve descripción de la herramienta utilizadas.
- Breve análisis de la utilice y utilidad de esas herramientas.
- Fundamentación de la elección de la herramienta



AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

14. VALOR CATASTRAL:

El valor a efectos de impuesto sobre bienes inmuebles o valor catastral es de 148.242,53 €.

15. VALOR DE TASACION:

Basamos nuestra valoración en su valor de reemplazamiento neto o coste, que en este caso coincide con el de mercado por no haber una mayor demanda que justifique un aumento de valor.

VT = Superficie construida * Vr

VT = 100,38 m² * 2.874,30 €/m²

VT = 288.522,23 €

IMPORTE TOTAL DE TASACION: 288.522,23 €

Asciende el importe de la presente tasación a la expresada cantidad de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS DE EURO.**

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

16. ADVERTENCIAS, OBSERVACIONES y CONDICIONANTES:

16.1. Advertencias.

La Valoración se realiza pasa saber el valor de la vivienda.

16.2. Observaciones.

El presente informe de tasación se ha realizado sin tener en cuenta las cargas o limitaciones que pudiera recaer sobre el bien y en su caso habría que deducir y en función a las circunstancias que constan en la documentación adjunta.

El mismo se ha elaborado de acuerdo a los requisitos de las EVS/EVA, normas europeas de valoración, y aplicaciones europeas de valoración, y de la norma ECO/805/2003, de 27 de marzo, número 7253 y sus modificaciones EHA/3011/2007, de 4 de octubre y EHA/564/2008, de 28 de febrero, sobre normas de valoraciones de bienes fincas y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (publicado en el BOE núm., 85, página 13678, de día miércoles 9 de abril de 2003), y de acuerdo al Real Decreto 716/2009, de 24 de abril.

Según mi leal saber y entender, emito el presente dictamen, con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio cualquiera de las partes, con conocimiento de las sanciones penales en que podría incurrir si incumpliese el deber como perito, de acuerdo con lo que dispone el art. 335.2 de la Ley 1 /2.000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil.

16.3. Condicionantes.

Se realiza esta pericial por el método de comparación y el método de remplazamiento bruto y neto, teniendo en cuenta el estado y las calidades actuales del edificio ya que no se ha podido visualizar por su interior.

17. CONCLUSIONES

Se trata de la valoración de un PISO EN CL. LLEBEIG Nº 1 ES:1 PL: 01 PT: B - POLLENÇA.

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

18. METODOLOGÍA

La metodología que se ha aplicado es:

18.1. Documentación:

- Estudio de documentación
- Catastro
- Registro de la propiedad
- Urbanismo

18.2. Comprobaciones:

- Comprobaciones
- Instalaciones
- Antigüedad

18.3. Análisis técnico:

- Información de mercado y de costes de construcción
- Cálculo de valores técnicos
- Valor de tasación
- Advertencias
- Observaciones
- Condicionantes
- Conclusiones
- Anexos

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

19. DELIMITACION DE RESPONSABILIDADES

Se manifiesta que el trabajo realizado se ha circunscrito a los procedimientos desarrollados de acuerdo con la naturaleza del encargo recibido. El dictamen se ha emitido sobre la información puesta a disposición de este perito y la obtenida por sus propios medios, sin perjuicio de la existencia de variar las conclusiones de este.

20. LIMITACIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DEL DICTAMEN

El presente dictamen, se ha emitido a los únicos efectos de ser utilizado en el proceso judicial, para el que ha sido solicitado.

21. DECLARACIÓN DE OBJETIVIDAD

En cumplimiento del Art. 335.2 de la LEC el firmante del presente peritaje DECLARA, bajo su única responsabilidad, que todo lo que afirma en el presente dictamen se basa únicamente en los hechos que ha podido constatar y en su propio conocimiento y experiencia adquirida en el ejercicio profesional.

Asimismo, DECLARA conocer las responsabilidades civiles, penales, disciplinarias y asociativas que comporta la aceptación del cargo de perito y la realización del presente informe, al amparo del artículo 335.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

22. FECHA DE EMISION Y FIRMA:

Este informe se ha emitido en Barcelona, a fecha 21 de marzo de 2025.

PERITO JUDICIAL INMOBILIARIO FORENSE.

Fdo.: JORDI ALMIR SORONELLAS

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

23. ANEXOS AL INFORME:

- **ANEXO – Documentación Grafica**
- **ANEXO – Mapa de Situación**
- **ANEXO - Referencia Catastral**
- **ANEXO – Plano y Ficha Urbanística**
- **ANEXO - Nota Registral**
- **ANEXO – PROTECCIÓN DE DATOS**

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

EXP: 151/2024 JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 14 PALMAS DE MALLORCA

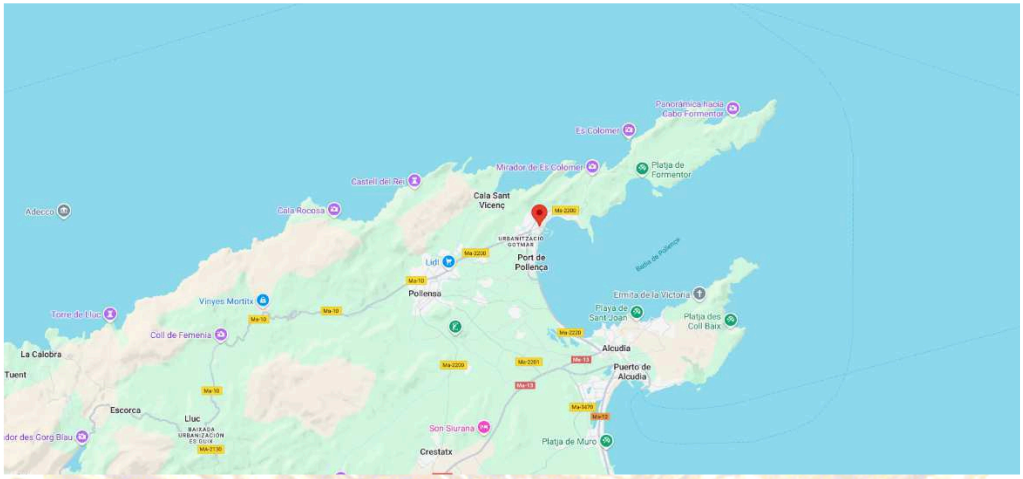
- **ANEXO – Documentación Grafica**

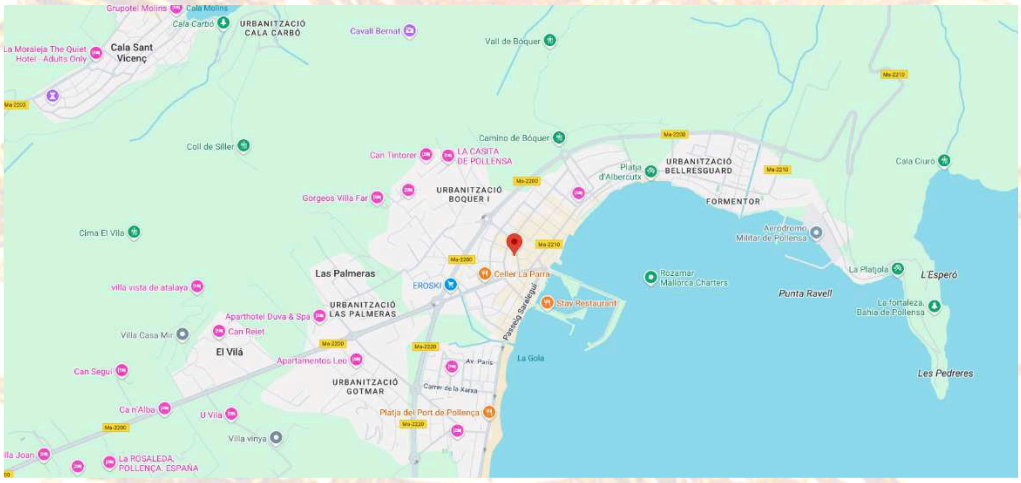




AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

ANEXO – Mapa de Situación







AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

EXP: 151/2024 JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 14 PALMAS DE MALLORCA

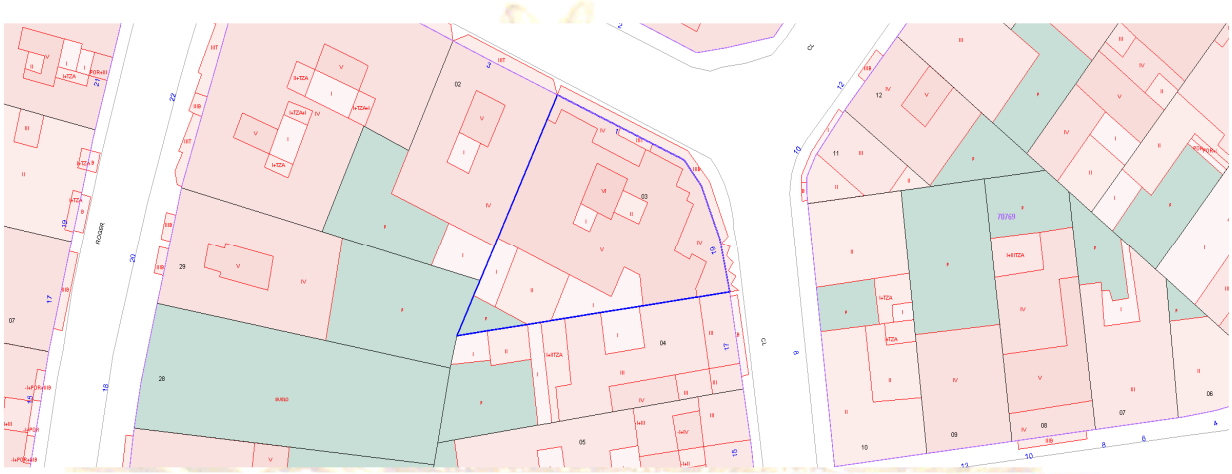






AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
PERITOS LARA
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

- **ANEXO - Referencia Catastral**



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6976703EE0167N0004KR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL LLEBEIG 1 Es:1 Pl:01 Pt:B
07470 POLLENÇA [ILLES BALEARS]

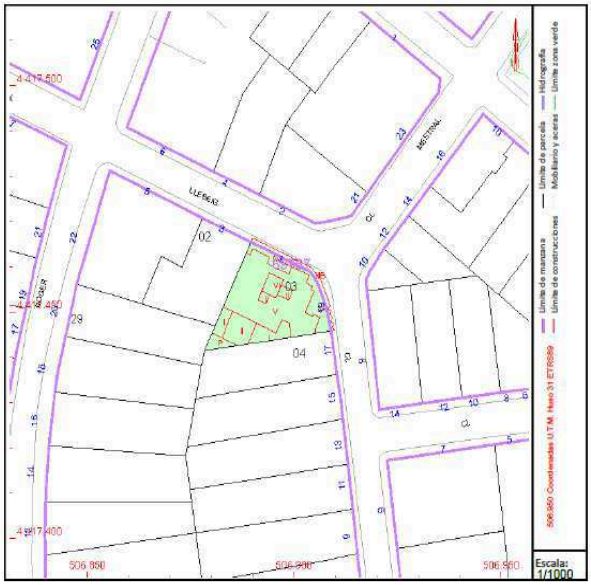
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 85 m2
Año construcción: 1976

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/01/B	77
Elementos comunes		8

PARCELA

Superficie gráfica: 426 m2
Participación del inmueble: 6,900 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Sábado , 22 de Marzo de 2025

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

- **ANEXO – Plano y Ficha Urbanística**

Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat
Direcció General de Territori i Paisatge

MUIB. Mapa Urbanístic de les Illes Balears

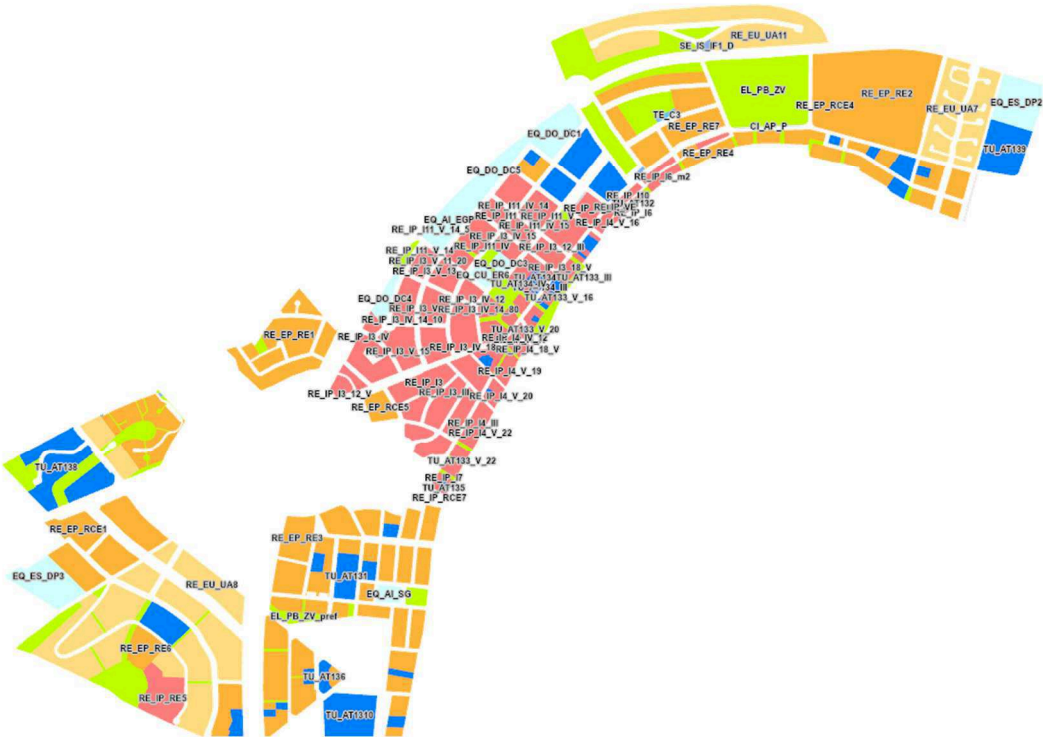


FITXA RESUM D'INFORMACIÓ URBANÍSTICA

Aquesta fitxa té caràcter informatiu. No supleix la necessitat de consultar l'aprovada i publicada per l'organisme competent.



AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es



Dades de situació
X: 506899
Y: 4417455
Municipi: Pollença
Referencia catastral: 6976703EE0167N

Qualificació en sòl urbà o urbanitzable
Intensiva plurifamiliar
Codi MUIB: RE_IP_I3_IV_18
Codi Ajuntament: I3 / IV / 18
Nom Ajuntament: Intensiva 3 /plantes/profunditat edificable

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

- **ANEXO - Nota Registral**

Registradores de España

CERTIFICACIÓN

ANTONIO FERNANDEZ SEVILLA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE POLLENÇA. ILLES BALEARS.

C E R T I F I C O:

QUE, a la vista del anterior mandamiento, expedido el día veintinueve de noviembre de dos mil veinticuatro por el Juzgado de Primera Intancia nº 14 de Palma de Mallorca, autos número 151/2024, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado en todo lo necesario los índices y libros del archivo de mi cargo de los cuales resulta:

La finca referida es la siguiente:

I.- Descripción.- Que la descripción de la finca número 13.462 de Pollença, clave IDUFIR 07030000035330, obra en la inscripción 14ª, cuya descripción literal es la siguiente:

URBANA: NUMERO CUATRO DE ORDEN.- Piso B, destinado a vivienda, sito en la planta primera y en el centro del edificio SOL Y VENT, situado en la calle **LLEBEIG**, número uno, en el Puerto de Pollença, término de Pollença. Consta de varias habitaciones y dependencias y ocupa una superficie de **cien metros treinta y ocho decimetros cuadrados**. Linda, mirando desde la calle: por su frente, con vuelo a la calle CAPITAN HAYA, y Travesía del Capitán Haya; derecha, entrando, con rellano de escalera, caja del ascensor, y con el piso vivienda número tres de orden; izquierda, con patio de luces y con el piso vivienda número cinco de orden, de los consortes Enrique Elosua Conde y Catalina Mir Cifre; fondo, con rellano de la escalera, caja del ascensor, patio de luces, y con el citado piso vivienda número cinco de orden; por la parte inferior, con los locales comerciales números uno y dos de orden; y por la parte superior, con el piso vivienda número siete de orden. Tiene una cuota del **6'90 por 100.**

Referencia Catastral: 6976703EE0167N0004KR
No está coordinada con catastro.

II.- Dominio.- Consta inscrita a favor de:

Los consortes don **OSCAR LÓPEZ POZUETA**, con N.I.F. 43096087K, y doña **MÓNICA ALONSO REBOLLO**, con N.I.F. 12387726H, por mitades indivisas, por titulo de

AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es

EXP: 151/2024 JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 14 PALMAS DE MALLORCA

- **ANEXO – PROTECCIÓN DE DATOS**

PROTECCIÓN DE DATOS

De acuerdo con la normativa vigente de Protección de datos, está prohibida la reproducción total o parcial de la presente tasación, en lo concerniente al Certificado, el informe, la Documentación y Anexos. Así mismo la referencia a los mismos en circulares, informes o publicaciones de cualquier tipo, sin la autorización expresa de LARA PERITOS y JORDI ALMIR. Perito Judicial Inmobiliario.



AIF
Asociación Profesional Colegial de Asesores de Inversión, Financiación y Peritos Judiciales
REGISTRO AUTOMATICO
Informe Pericial
DEVOR ZONA, S.L. CIF: B-98702731 C/ Vilanova de Bellpuig 34 25230-Mollerussa (Lleida) Déleg. Zaragoza, Barcelona, Murcia, Madrid, Valencia, San Sebastián. Baleares, Granada, Málaga, Sevilla, Toledo, PERITOS JUDICIALES FORENSES, Móvil. 672497271 -650 888 081 Fax.800 808 544, Mail: fernandolara@aif.es info@peritoslara.es www.aif.es