

## **CEDULA DE PERICIA**

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

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

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

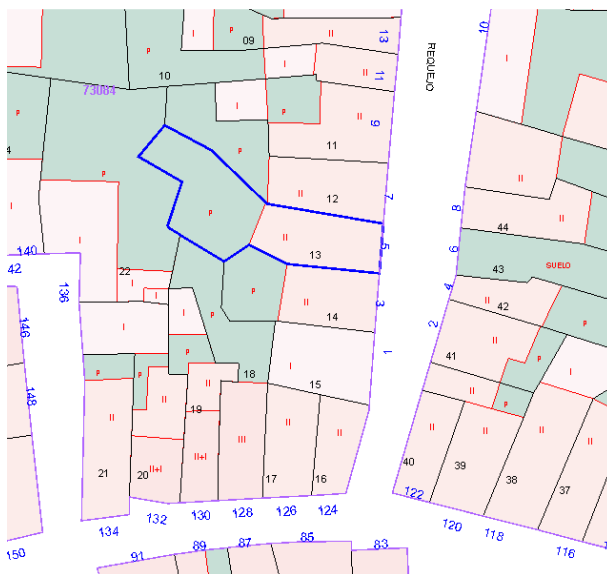
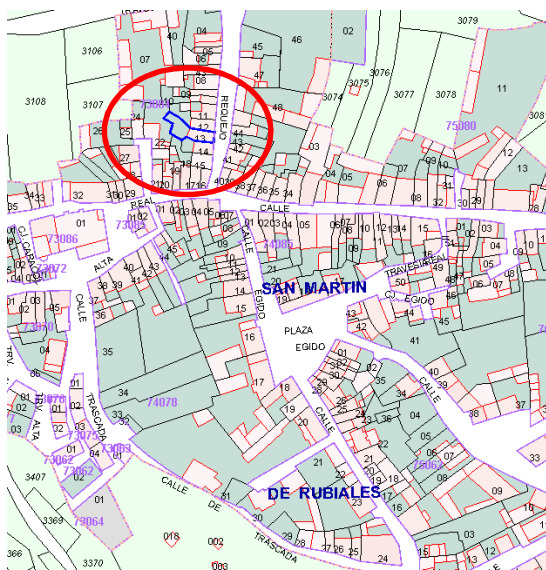
Para realizar:

Valor de mercado de diversos inmuebles ubicados en San Martín de Rubiales (Burgos).

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

## **EMPLAZAMIENTO**

SAN MARTIN DE RUBIALES (Burgos)



## DESCRIPCIÓN

1.- Referencia catastral: 7308413VM1170N0001UX

URBANA.- Casa con patio en el casco de San Martin de Rubiales, sita en la calle Requejo nº 5, con una superficie el conjunto de unos ciento veinte metros cuadrados de los cuales ochenta están destinados a la casa y el resto a patio.

Consta de planta baja y una alta.

Linda: Por la derecha entrando, merenderos de Julian Domingo; izquierda, Ismael de las Heras y fondo, Angel de las Heras y otros.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Roa (Burgos), al Tomo: 704, Libro: 32, Folio: 116, Finca número: 6.069.

RC: 7308413VM1170N0001UX

Calle REQUEJO 5. 09317 SAN MARTIN DE RUBIALES. BURGOS.

Superficie parcela: 172 m2

Superficie construida: 202 m2 = Viv baja (81 m2) + Viv prim (81m2) + Alm entrecb (40 m2)



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

Referencia catastral: 7308413VM1170N0001UX

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CL REQUEJO 5  
09317 SAN MARTIN DE RUBIALES [S Martin Rubial] [BURGOS]

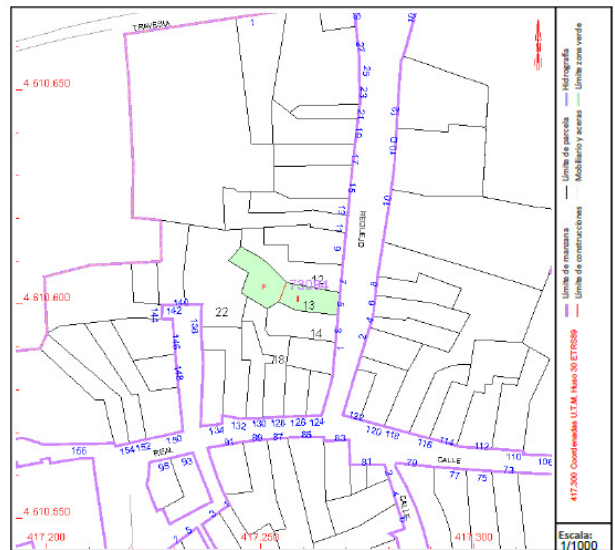
Clase: URBANO  
Uso principal: Residencial  
Superficie construida: 202 m2  
Año construcción: 1900

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/00/01	81
VIVIENDA	/01/	81
ALMACEN	/AL/	40




### PARCELA

Superficie gráfica: 172 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



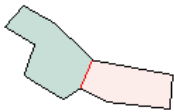


#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	7308413VM1170N0001UX  
Localización	CL REQUEJO 5 09317 SAN MARTIN DE RUBIALES (S Martin Rubial) (BURGOS)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	202 m <sup>2</sup>
Año construcción	1900

#### PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal



Localización	CL REQUEJO 5 SAN MARTIN DE RUBIALES (S Martin Rubial) (BURGOS)
Superficie gráfica	172 m <sup>2</sup>

#### CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA		00	01	81	R Rehabilitación integral	1.960
VIVIENDA		01		81	R Rehabilitación integral	1.960
ALMACEN		AL		40	R Rehabilitación integral	1.960

## **CIRCUNSTANCIAS A TENER EN CUENTA**

1.- Casa con patio en el casco de San Martin de Rubiales, sita en la calle Requejo nº 5. Se estima que corresponde con la Referencia catastral: 7308413VM1170N0001UX

La vivienda dispone de calefacción y agua caliente sanitaria en planta baja mediante caldera individual de gas-oil. Estructura de madera con algún desnivel en planta primera. Ventanas diversas (aluminio, hierro...). Escalera con pendiente. Entrecubierta destinada a almacén. El único baño de la vivienda se encuentra en planta baja.

Se asigna valor en base a los datos de Catastro.

El estado de conservación de los inmuebles es bueno conforme a su antigüedad.

No es objeto de valoración el mobiliario existente en el inmueble, excepto aquel intrínseco al mismo.

## **SITUACION JURÍDICA**

Se realiza desde la perspectiva de su titularidad a favor de Herederos de D. Carlos, D. Enrique, Dña. Cecilia, Dña. María Jesús, D. Angel Fidel, D. Pablo y Dña. Sabina Luisa Esteban Antón, de su total libertad de cargas, gravámenes y arrendamientos, con independencia de que esta sea su situación jurídica real.

## **EXPECTATIVAS**

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

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

## **RESUMEN DE DATOS Y FUENTES DE INFORMACION**

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

## **DICTAMEN**

Sobre las bases, datos y factores que anteceden, el técnico que suscribe, estima:

El valor en el mercado inmobiliario de la finca citada a razón de:

Referencia catastral: 7308413VM1170N0001UX

1.- Casa con patio en el casco de San Martin de Rubiales, sita en la calle Requejo nº 5

Suelo 172 m2 x 40 €/m2 ..... 6.880 euros

Construcción 202 m2 x 130 €/m2 ..... 26.260 euros

**Queda estimado el "valor en venta" del objeto de esta peritación en TREINTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA euros, (33.140 .- euros), según el leal saber y entender del experto que la suscribe.**

Burgos, 25 de JUNIO de 2.024  
Pablo Munguía Sainz

  
**PABLO MUNGUÍA SAINZ**  
ARQUITECTO  
Colg. nº 2239