

## PERICIAL JUDICIAL PARA VALORACIÓN DEL PRECIO FINCA URBANA



# VALORACIÓN

<b>INMUEBLE:</b>	CL MONTELLANO 24 – SEVILLA – 41006
<b>SOLICITANTE:</b>	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚM. 22 DE SEVILLA
<b>OBJETO:</b>	VALOR DE MERCADO DE LOS INMUEBLES A FECHA ACTUAL
<b>FINALIDAD:</b>	PROCEDIMIENTO EJECUCIÓN 272/2024 – NEG. 5R
<b>FECHA:</b>	SEPTIEMBRE DE 2025



**Alicia Rodríguez Barrera**  
**AGENTE DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA**

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/39



# ÍNDICE

1. DATOS RELATIVOS AL ENCARGO DE LA VALORACIÓN
2. ANTECEDENTES
3. CERTIFICADO DE TASACIÓN
4. ENTORNO
5. DATOS DEL INMUEBLE
6. CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN
7. CRITERIOS ESPECÍFICOS DE VALORACIÓN
8. TESTIGOS
9. CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS
10. RESUMEN DE VALORES
11. ANEXOS

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/39



## 1. DATOS RELATIVOS AL ENCARGO

### INFORME DE VALORACIÓN REALIZADO POR EL AGENTE DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA

Alicia Rodríguez Barrera  
Colegiado nº 910

### VALORACIÓN REALIZADA A INSTANCIAS DE:

**SOLICITANTE** JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 22 DE SEVILLA  
**PROCEDIMIENTO** EJECUCIÓN TITULOS JUDICIALES: 272/2024. NEGOCIADO 5R  
:  
**DOMICILIO** C/ VERMONADA RESTA S/N 41018 SEVILLA

### OBJETO DE LA VALORACIÓN:

**INMUEBLE** CASA UNIFAMILIAR  
**LOCALIZACIÓN** CL MONTELLANO 24 – SEVILLA – 41006

### FINALIDAD

PERICIAL JUZGADO

### FECHA REALIZACIÓN

Octubre de 2025

### VISITA

NO  SI exterior **FECHA VISITA:** 8 octubre 2025

### DOCUMENTACIÓN UTILIZADA:

FICHA CATASTRAL  
 NOTA SIMPLE  
 CÉDULA URBANÍSTICA  
 ESCRITURAS

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025	
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA			
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	3/39	

## 2. ANTECEDENTES

### ANTECEDENTES

A instancias de **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 22 DE SEVILLA**, la suscribiente ha sido designada perito a los efectos de determinar, el valor de mercado de la finca urbana señalados anteriormente.

La autora del informe es Agente de la Propiedad Inmobiliaria Colegiada número 910 del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Sevilla, Alicia Rodríguez Barrera, NIF número 28 620 170 -M, Perito Judicial y Tasador de la Propiedad Inmobiliaria, inscrito en el Registro General de Peritos – Tasadores del Consejo General de los COAPIS de España, quien elabora y redacta el presente dictamen conforme a las reglas propias de su arte y oficio.

### DECLARACIÓN JURADA Y COMPATIBILIDAD

De conformidad con lo establecido en artículo 335.2 LEC, este perito jura que todo lo que se contiene en este informe es verdad y 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 podrá incurrir si incumpliere su deber como perito.

Por este perito se declara que no existe incompatibilidad alguna en razón de interés o dependencia con los titulares afectados por los servicios que se propone a llevar a cabo, y que 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.

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	4/39



## CAPACIDAD Y COMPETENCIA PROFESIONAL

El profesional que suscribe este Dictamen se encuentra capacitado para ello en virtud de su facultad expresamente reconocida por el Real Decreto 1294/2007, de 28 de septiembre; y reúne los requisitos en cuanto a experto en materia de su competencia inmobiliaria a los que, en su caso se refiere el art. 29 de la Ley 16/12/1.954 de Expropiación Forzosa, art. 31 de la Ley General Tributaria 230/1963 de 28 de diciembre, y el art. 340 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 7/1/2.000.

Referencia complementaria: Sentencia del Tribunal Económico administrativo de la Rioja de fecha 31/1/1.995. Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 4 de noviembre de 1.996 (Sala Tercera), Rfe. 270.2 Tercero "... Dado el objeto de su profesión, los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria están en condiciones adecuadas para emitir un parecer fundado sobre el precio de mercado de los bienes inmobiliarios...".

## CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Toda la información contenida en el presente Dictamen Pericial está dirigida al antedicho solicitante, en su calidad de destinatario, pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional.

No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de Alicia Rodríguez Barrera.

En cumplimiento de la normativa vigente (Reglamento (UE) de Protección de Datos 2016/679; Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales; y Ley 34/2002, de 11 de julio, de Servicios de la Sociedad de la Información y del Comercio Electrónico (LSSICE), le informamos que sus datos personales, han sido incluidos en el sistema de tratamiento de la información de Alicia Rodríguez Barrera, en cuanto que Responsable del Tratamiento.

El solicitante, en su calidad de destinatario, tiene la posibilidad de ejercer gratuitamente los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, portabilidad, limitación del tratamiento y a presentar reclamación ante la AEPD (art. 13 del Reglamento Europeo de PD), dirigiéndose a Alicia Rodríguez Barrera, con domicilio en la calle Lebrija nº 4, de Sevilla (41005 – Sevilla), y correo electrónico [alicia@romeabogados.net](mailto:alicia@romeabogados.net), indicando en la comunicación la concreción de la petición y acompañada de los correspondientes documentos administrativos.

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	5/39



### 3. CERTIFICADO DE TASACIÓN

Alicia Rodríguez Barrera, Agente de la Propiedad Inmobiliaria, colegiado nº 910, con domicilio profesional en Sevilla, calle Lebrija nº 4,

#### CERTIFICA:

Que el Valor del inmueble situado en Sevilla, calle de MONTELLANO nº 24, al día de hoy, obtenido por el método de Comparación, asciende a la cantidad de:

**92.637 €**

**NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS.**

#### Advertencias Generales

- 1.- Existen discrepancias entre catastro y registro de la propiedad al no estar inscrita en el registro de la propiedad la totalidad de los metros cuadrados de la edificación. Igualmente existen discrepancias sobre la superficie gráfica. No induce dudas de la identificación del inmueble tasado. La valoración se ha realizado teniendo en cuenta los trámites y gastos notariales y registrales necesarios para su adecuación jurídica al estado real y coordinación con Catastro.
- 2.- El inmueble se encuentra ocupado sin consentimiento por uno de los propietarios, por lo que, la valoración se ha efectuado en la hipótesis de limitaciones a la disposición por parte de toda la propiedad.
- 3.- Pese a haberse intentado, la vivienda no ha podido visitarse, salvo por el exterior del edificio.
- 4.- La valoración se ha realizado en el supuesto de "LIBRE DE CARGAS", por lo que, de existir, éstas deberán detrarse del valor obtenido.

#### Observaciones

Fecha de visita: 08/10/2025  
Fecha de valoración: 16/10/2020  
La fecha de la nota simple registral aportada es de 15-10-2025

Y para que conste esta opinión de valor, firmo la presente CERTIFICACIÓN en Sevilla, a 16 de octubre de 2025.

Tasador que realiza el informe: Alicia Rodríguez Barrera

Colegiada COAPI Sevilla: 910

Página 6 de 39

RODRIGUEZ  
BARRERA ALICIA

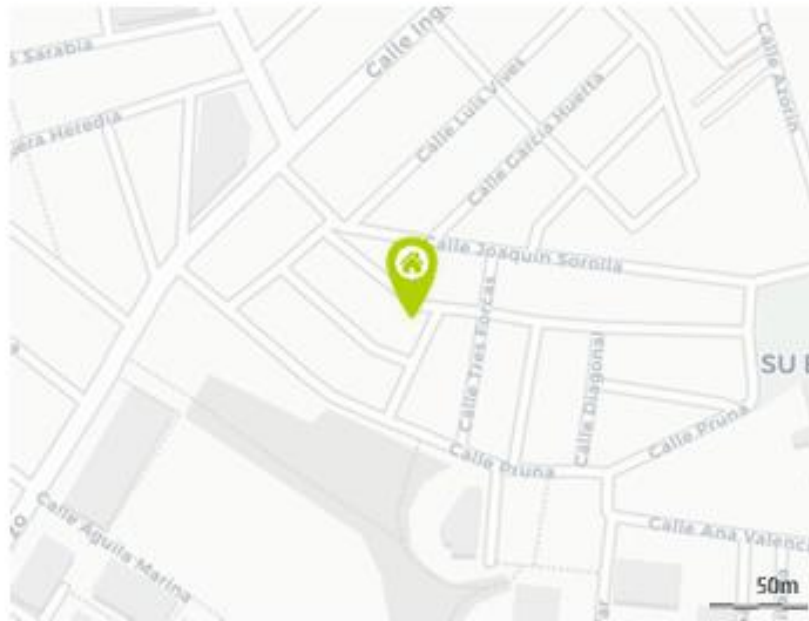
Firmado digitalmente por RODRIGUEZ  
BARRERA ALICIA - 28620170M  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,  
serialNumber=IDCES-28620170M,  
givenName=ALICIA, sn=RODRIGUEZ  
BARRERA, cn=RODRIGUEZ BARRERA

Código:	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHED2	- 28620170M	Fecha	16/10/2025	16:02:05	+02'00'
Firmado Por	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA					
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>		Página	6/39		



## 4. ENTORNO DEL INMUEBLE

Situación de la finca correspondiente al inmueble.



Fuente: © OpenStreetMap contributors, © CartoDB



Fuente: Map data ©2025 Google

Página 7 de 39

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	7/39



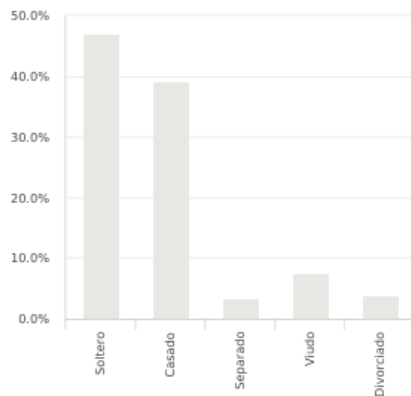
## INFRAESTRUCTURAS

Abastecimientos	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Alcantarillado	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Pavimentación	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Electricidad	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Alumbrado Público	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Comunicaciones	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Tratamiento RSU	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Conducciones de gas	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Accesibilidad discapacitados	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO			

## DATOS SOCIOECONÓMICOS BASICOS

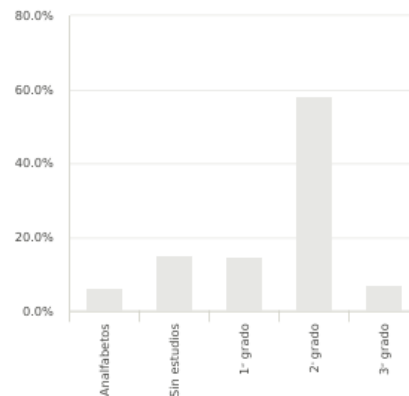
### Estado civil

El estado civil del **47%** de la población es **soltero**. En el otro extremo, sólo el **3%** tiene como estado civil **separado**.



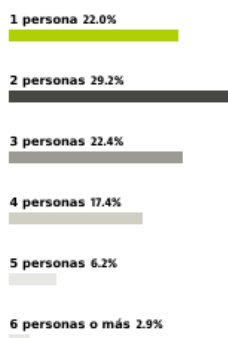
### Nivel de estudios

El **58%** de la población cuenta con un nivel de estudios de **2º grado**.



### Composición de hogares

La composición de hogares mayoritaria está integrada por **2 personas**, con un **29,2%**.



### Ocupados por profesión

El **30,9%** de la población pertenece a **trabajadores cualificados no agrícola**.



### Tasa de paro



**36%**  
Tasa de paro

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	8/39



## Datos socioeconómicos

### Población extranjera

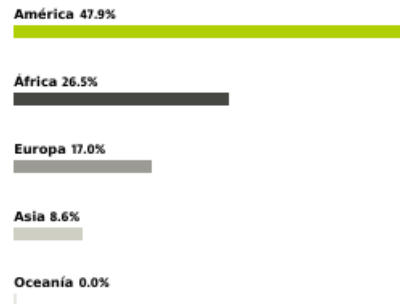
Población extranjera



Población española



Procedencia de la población extranjera

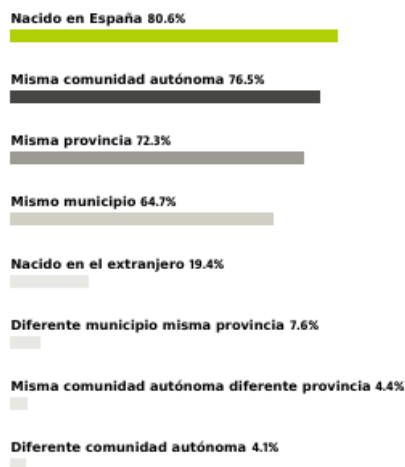


El **84%** de la población del ámbito es de nacionalidad **española**, mientras que el **16%** es de nacionalidad **extranjera**.

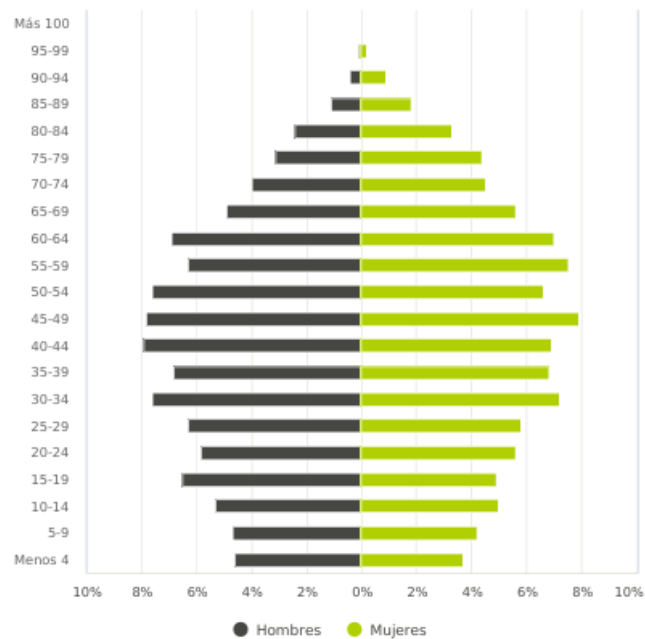
El **47,9%** de la población extranjera tiene como procedencia **América**.

### Lugar de nacimiento y residencia

Del **80,6%** de los nacidos en **España**, el **76,5%** ha nacido en la misma **comunidad autónoma** y el **72,3%** en la misma **provincia**.



### Pirámide de población



El grupo poblacional más numeroso en el ámbito de interés es el de **mujeres de 45-49 años**.

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	9/39



**ENTORNO - COMUNICACIONES, TRANSPORTES Y APARCAMIENTOS**

**Entorno**

**Puntos de interés**



**Colegios cercanos**

Km.	Nombre
0,16	Colegio De Educación Infantil Y P... Escuela/Instituto
0,24	Colegio De Educación Infantil Y P... Escuela/Instituto
0,32	Instituto De Educación Secundar... Escuela/Instituto
0,34	Colegio De Educación Infantil Y P... Escuela/Instituto
0,44	Colegio De Educación Infantil Y P... Escuela/Instituto
0,48	Escuela Infantil Niño Jesús Escuela/Instituto
0,57	Colegio De Educación Infantil Y P... Escuela/Instituto

**Restaurantes**

Km.	Nombre
0,20	Bar Cristina Cafeteria
0,22	Bar La Salaíta Bar
0,24	Las Niñas Cafeteria
0,26	La Abuela Ana Cafeteria
0,30	Casa Julio Bar
0,33	Mundo Restaurante
0,52	Taberna Los Condes Restaurante

**Aire libre**

Km.	Nombre
0,24	Plaza Azorin Parque
0,45	Parque Las Américas Parque
0,53	Cocheras Del Metro De Sevilla Ferrocarril
0,65	Induyco Industrial
0,66	Polígono Industrial Su Eminencia Industrial
0,68	Mercadillo Mercatemático Parque
0,77	Parque Riberas Del Guadaira Parque

**Comercio**

Km.	Nombre
0,10	Dia Market Supermercado
0,13	Supersol Supermercado
0,20	Larbi Tienda Alimentación
0,31	En Cá Nino Tienda Alimentación
0,31	Polovilo Panadería
0,45	259 Ocho De Marzo Alquiler Bicicletas
0,58	245 Calle Las Leandras Alquiler Bicicletas

**Bancos y cajas**

Km.	Nombre
0,39	Cajasol Caixa Banco
0,55	Banco Santander Banco
0,59	Banco Santander Banco
0,72	Bbva Banco
0,94	Banco Santander Banco
0,99	Cajasol Banco
1,28	Bbva Banco

**Transportes**

Km.	Nombre
0,12	Ingeniero La Cierva (los Gavilane... Parada Autobús
0,20	La Plata Estación Metro/Tren
0,22	Cocheras Estación Metro/Tren
0,28	Los Gavilanes (centro Deportivo) Parada Autobús
0,29	Ingeniero La Cierva (gabriela Mis... Parada Autobús
0,33	Afán De Ribera (juan Talavera He... Parada Autobús
0,34	8 De Marzo (melchor De Alcázar) Parada Autobús

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	10/39



## Inmuebles existentes

### Usos por superficie



### Usos por número de inmuebles



### Inmuebles por año de construcción

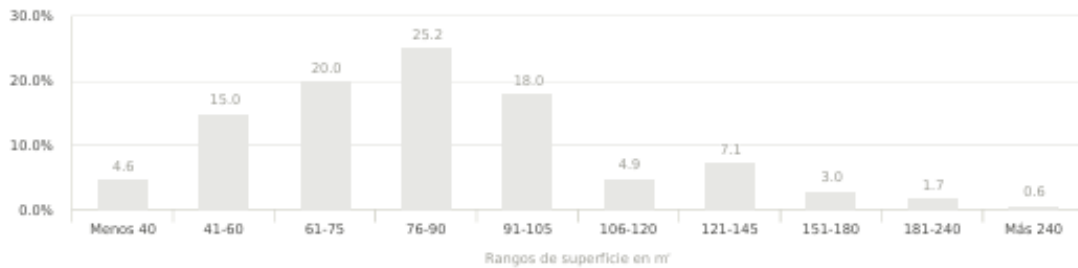


El número total de inmuebles en el ámbito es de **11.288** con una superficie total construida de **67 ha**. El **52,3%** de los inmuebles son de uso **residencial**, que supone un **77,6%** de la superficie construida total del ámbito.

La mayor parte de las viviendas de la zona, el **28,6%**, fueron construidas durante los años **1970-1979**.

### Inmuebles por rango de superficie

Las viviendas en el intervalo **76-90 m<sup>2</sup>** son las predominantes en el ámbito, constituyendo un **25,2%** del total.



### Inmuebles por ubicación en planta

La planta que ocupan la mayoría de las viviendas es la **planta baja**, en la que se sitúan el **43,1%** de ellas.



<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	11/39



## 5. DATOS DEL INMUEBLE

### Inmueble

#### Datos del Inmueble

Dirección	Cl Montellano, 24, Sevilla
Código postal	41006
Superficie valoración	167 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	8802012TG348050001JE
Coef. de participación	100,000000 %
Clase	Urbano
Uso	Residencial
Tipología	Chalet
Año de construcción	1975

Fuente: Dirección General de Catastro



### Descripción

Se valora una superficie de **167 m<sup>2</sup>**.

#### Datos de la finca

Superficie Construida	167 m <sup>2</sup>
Superficie Gráfica	71 m <sup>2</sup>

#### Elementos de construcción

	Planta	Puerta	Superficie
Vivienda	0D	0S	73 m <sup>2</sup>
Vivienda	01		73 m <sup>2</sup>
Almacén	03		21 m <sup>2</sup>

#### 5.1. IDENTIFICACIÓN

<b>TIPO</b>	VIVIENDA
<b>LOCALIZACIÓN</b>	CL MONTELLANO 24
<b>MUNICIPIO</b>	41006 SEVILLA

#### 5.2. LINDEROS

<b>FRENTE</b>	C/ MONTELLANO
<b>DERECHA ENTRANDO</b>	Vivienda MONTELLANO N° 22
<b>IZQUIERDA ENTRANDO</b>	C/ Candido Nocedal
<b>FONDO</b>	C/ Candido Nocedal n° 4

5.3 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
<b>TIPOLOGÍA</b>	UNIFAMILIAR ADOSADA
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<p>PRECISA REFORMA</p> <p>VIVIENDA RESIDENCIAL.</p> <p>ORIENTACIÓN NORTE-ESTE</p> <p>FACHADA A VÍA PÚBLICA</p> <p>ACCESIBLE DISCAPACIT planta baja</p> <p>CALIDAD BAJA</p> <p>NO TIENE GARAJE</p> <p>NO TIENE ASCENSOR</p> <p>NO TIENE PORTERO ELECTRONICO</p>
<b>PARCELA</b>	SUPERFICIE GRAFICA: 71,00 m <sup>2</sup>
<b>ANTIGÜEDAD</b>	FECHA CONSTRUCCIÓN: 1.975
<b>CONSERVACIÓN</b>	MEDIA

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025	
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA			
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	13/39	

### 5.4 DATOS CATASTRALES

<b>REFERENCIA</b>	8802012TG3480S0001 JE
<b>M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS</b>	167 m <sup>2</sup>
<b>USO</b>	Vivienda
<b>AÑO DE COSTRUCCIÓN</b>	1975
<b>COEF. PARTICIPACIÓN</b>	SIN DIVISIÓN HORIZONTAL



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

Referencia catastral: 8802012TG3480S0001JE

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
 CL MONTELLANO 24  
 41006 SEVILLA [SEVILLA]

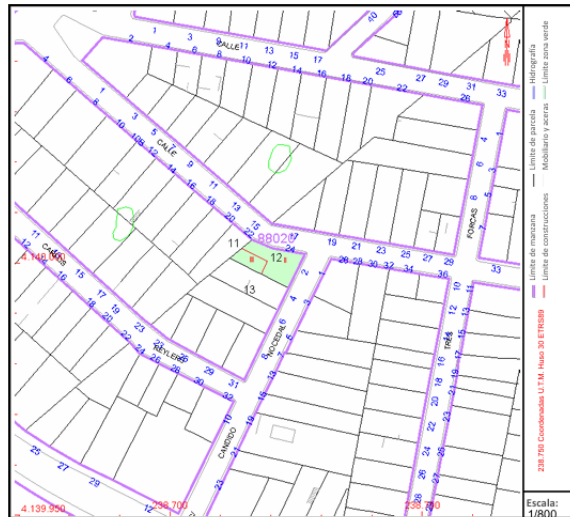
Clase: URBANO  
 Uso principal: Residencial  
 Superficie construida: 167 m<sup>2</sup>  
 Año construcción: 1975

#### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA		73
VIVIENDA	/01/	73
ALMACEN	/03/	21

#### PARCELA

Superficie gráfica: 71 m<sup>2</sup>  
 Participación del inmueble: 100,00 %  
 Tipo: Parcela construida sin división 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"

Martes , 14 de Octubre de 2025

### 5.5 SUPERFICIE

<b>CATASTRAL CONTRUIDA</b>	167,00 m <sup>2</sup>
<b>REGISTRAL CONSTRUIDA</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>CATASTRAL GRAFICA</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>REGISTRAL GRAFICA</b>	<b>75,33 m<sup>2</sup></b>
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	Se adopta la superficie catastral.

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	14/39



5.6 DATOS REGISTRALES	
<b>REGISTRO Nº</b>	9 de Sevilla
<b>M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>COEF. PARTICIPACIÓN</b>	Sin división horizontal
<b>ANOTACIÓN</b>	
<b>Finca</b>	12207
<b>Sección</b>	4ª
<b>IDUFIR:</b>	41032000014609
<b>NOTA</b>	Se aporta en Anexos Nota Simple Registral

5.7 SITUACIÓN JURÍDICA	
<b>TITULARIDAD:</b>	¼ parte de RAFAEL GALLARDO MARIN ¼ parte de MANUEL GALLARDO MARIN ¼ parte de AURORA GALLARDO MARIN ¼ parte de JUAN GALLARDO MARIN
<b>CARGAS:</b>	No se ha comprobado el estado de cargas, por lo que esta valoración se realiza con independencia de las mismas, que en su caso deberán deducirse del valor determinado
<b>OTROS DATOS:</b>	Existen discrepancias entre catastro y registro de la propiedad al no estar inscrita en el registro de la propiedad la totalidad de los metros cuadrados de la edificación. Igualmente existen discrepancias sobre la superficie gráfica. No induce dudas de la identificación del inmueble tasado. La valoración se ha realizado teniendo en cuenta los trámites y gastos notariales y registrales necesarios para su adecuación jurídica al estado real y coordinación con Catastro.
5.8 SITUACIÓN ARRENDATICA	
<b>DATOS:</b>	No consta

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025	
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA			
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	15/39	

5.9 SITUACIÓN URBANÍSTICA	
PLANEAMIENTO	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA DE SEVILLA
CLASIFICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> URBANO <input type="checkbox"/> URBANIZABLE <input type="checkbox"/> ORDENADO <input type="checkbox"/> SECTORIZADO <input type="checkbox"/> NO SECTORIZADO
CALIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> NO URBANIZABLE <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> TERCARIO <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL
TIPOLOGÍA	EDIFICACIÓN EN MANZANA (M)
PROTECCIÓN	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> INTEGRAL (A) <input type="checkbox"/> GLOBAL (B) <input type="checkbox"/> PARCIAL GRADO 1 (C) <input type="checkbox"/> PARCIAL GRADO 2 (D)
	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<b>EL INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA: NO CONSTA</b>	

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025	
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA			
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	16/39	

## 5. CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN

De entre todos los métodos de valoración existentes en la actualidad, y dado el objeto de la valoración solicitada, se ha creído conveniente escoger el definido en la **Orden ECO 805** de 27 de marzo de 2.003 sobre Normas de Valoración de Inmuebles para determinadas Entidades Financieras, modificada parcialmente en la **Orden EHA 3011** de 4 de octubre de 2.007. Esta norma, obligatoria para otro tipo de finalidades como la hipotecaria, tiene no obstante una gran validez en cuanto a los métodos y criterios que aplica.

Dicha Orden es preceptiva para las valoraciones realizadas en los siguientes ámbitos:

- Garantía Hipotecaria de Préstamos.
- Cobertura de Provisiones de Entidades Aseguradoras.
- Determinación del Patrimonio de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria.
- Determinación del patrimonio inmobiliario de los Fondos de Pensiones.

En este caso, y pese a no ser obligatoria la aplicación de ninguna normativa específica para la finalidad de estas tasaciones, pensamos que, la utilización de esta técnica, puede acercar en mayor medida el valor final obtenido a la realidad buscada.

No obstante, no se aplicará una de las novedades que presenta la Orden, cual es la de la minoración en un 10% del valor final obtenido, dado que ésta está prevista para regularizar las puntas de fluctuaciones que el mercado pueda generar a lo largo de la vida de una hipoteca.

Partiendo del objetivo que se persigue con esta tasación, el proceso que se seguirá para determinar el Valor de Tasación consiste en la obtención del valor de mercado en venta del inmueble, siempre que sea posible, por el **Método de Comparación**.

Este método es el más fiable y el preceptivo en la citada Orden, en el caso de existir un mercado de bienes en venta que posean una localización, un tamaño y una calidad similares al objeto de valoración.

En esta metodología se definen diversos conceptos y métodos, que pasamos a explicar de manera más detallada a continuación:

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	17/39



## Valor de Mercado

Como en todas las valoraciones, el Valor de Mercado de cada uno de los bienes, o Valor de Realización, es el importe neto que razonablemente podría esperar recibir un *vendedor y/o arrendador* por la *venta y/o arrendamiento* de una propiedad en la fecha de valoración, mediante una comercialización adecuada, y suponiendo que existe al menos un *comprador y/o arrendatario* potencial correctamente informado de las características del inmueble, y que ambos, *comprador-vendedor y/o arrendador-arrendatario*, actúan libremente y sin un interés particular en la operación. Y todo lo anterior, en el supuesto de que los bienes objeto de la valoración se encuentran libres de cargas, gravámenes o contratos de inquilinato que puedan limitar su valor.

## Método de Comparación

El valor de mercado, tanto para una venta como para un arrendamiento, se obtiene en los casos en que sea posible por el método de comparación, consistente en extraer información del mercado, en lo referente a *ventas y/o rentas* de bienes similares en cuanto a situación, superficies, calidades y características constructivas, etc. Esta información ha de estar referida a un entorno máximo de doce meses con respecto a la fecha de la tasación y ser comparable al inmueble de que se trata. Los valores así obtenidos pueden corregirse por el tasador, por razones justificadas, aplicando coeficientes de incremento o decremento, denominados coeficientes de homogeneización.

<b>Coeficiente de Situación</b>	<b>C. 1</b>
<b>Coeficiente de edificio</b>	<b>C. 2</b>
<b>Coeficiente de calidad</b>	<b>C. 3</b>
<b>Coeficiente de Superficie</b>	<b>C. 4</b>
<b>Coeficiente de Oferta o Venta</b>	<b>C. 5</b>

Los coeficientes se aplicarán a cada uno de los testigos mediante comparación con el elemento a valorar, aplicando el criterio contenido en la siguiente tabla.

<b>BAREMO CALIDAD</b>	<b>COEF</b>
MUCHO MEJOR	0,85
MEJOR	0,90
ALGO MEJOR	0,95
IGUAL	1,00
ALGO PEOR	1,05
PEOR	1,10
MUCHO PEOR	1,15

El coeficiente de superficie obedece a una fórmula específica que atenúa las diferencias de valores entre bienes de distinta superficie:

$$C4 = 1 - (S \text{ tasar} - S \text{ testigo}) \times K$$

El valor K = 0,0015 ha de corregirse cuando la superficie del inmueble a tasar difiere sensiblemente del valor de 100-250 m<sup>2</sup>, así:

K = 0,0015	100 m <sup>2</sup> ≤ S ≤ 250 m <sup>2</sup>
K = 0,003	30 m <sup>2</sup> ≤ S ≤ 100 m <sup>2</sup>
K = 0.0005	250 m <sup>2</sup> ≤ S ≤ 600 m <sup>2</sup>

El valor de C5 responde a dos valores: si el testigo procede de una oferta o de una venta real comprobada, entonces:

C5 = 0,88	Ofertas
C5 = 1,00	Ventas reales


Una vez realizada la homogeneización de los testigos se procede a realizar la media de ellos, para obtener el Valor Unitario corregido (VUC), y se calculará la desviación de cada uno de los valores (**δi %**) con respecto a la media de todos, eliminándose aquellos testigos corregidos que presentan una desviación especialmente significativa, en este caso, superiores al 20-30 %.

### Valor de Tasación

Como se definió al comienzo de este apartado, para determinar el valor de tasación, se va a utilizar fundamentalmente el Método de Comparación, y en su caso, algunos de los otros ya definidos, cuestión que se definirá en el apartado de CRITERIOS ESPECÍFICOS DE VALORACIÓN.

En definitiva, **esta valoración sigue en todo momento la metodología de la ORDEN ECO 805/2003, si bien en algunos casos, de manera justificada, se modifica algún criterio.**

<b>Código:</b>	OSEQRNNTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	19/39



## 7. CRITERIOS ESPECÍFICOS DE VALORACIÓN

La valoración de este inmueble, se ha realizado por el MÉTODO DE COMPARACIÓN, utilizándose testigos similares en la zona, todos ellos situados en la misma zona, corrigiéndose todos ellos por los coeficientes preestablecidos en los criterios generales, si bien esta corrección ha sido prácticamente nula, dado que tenemos suficientes testigos y son casi similares, salvo pequeñas diferencias en la superficie.

Todos los testigos proceden de portales inmobiliarios precisando ser corregidos por el coeficiente de negociación.

Aplicamos el método de comparación reconocido por la normativa internacional de valoración y la orden ECO/805/2003 (Art. 21). Para cada inmueble se seleccionan los inmuebles que según su criterio pueden ser comparables al inmueble a valorar, por su cercanía y características, de entre los inmuebles en oferta en la base de datos de idealista a fecha de elaboración del informe. Los comparables son debidamente homogeneizados según sus características para el cálculo de los precios estimados.

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	20/39





## 9. CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS

### MÉTODO DE COMPARACIÓN. SALIDA DE RESULTADOS

Chalet adosado 167 CL MONTELLANO 24 – SEVILLA – 41006

### HOMOGENEIZACIÓN DE TESTIGOS

Nº	LOCALIZACIÓN MUESTRA	Precio	Superf. m2	VU Testigo	C. 1	C. 2	C. 3	C. 4	C. 5	Coef. Homog.	V. Testigo Corregido
1	Calle Diagonal	93.000	147	633	1,00	1,00	1,00	0,98	0,88	0,86	546
2	Calle Azorin	128.000	148	865	1,00	1,00	1,00	0,98	0,88	0,86	747
3	LAPLATA	125.000	119	1.050	0,90	0,95	0,95	0,95	0,88	0,68	715
4	Calle Ortega y Gasset	72.400	136	532	1,00	1,05	1,05	0,97	0,88	0,94	500
5	en La Plata	93.000	147	633	1,00	1,00	1,00	0,98	0,88	0,86	546
6	Calle Pedro de Valdivia, 1	160.000	211	758	1,00	0,85	0,85	1,04	0,88	0,66	503
7		0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
8		0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
9		0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
10		0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0

C. 1	Coeficiente de situación
C. 2	Coeficiente de calidad
C. 3	Coeficiente de conservación
C. 4	Coeficiente de superficie (K) fórmula
C. 5	Coeficiente de negociación

Vu medio corregido 593

### CORRECCIÓN DE DESVIACIONES Y RESULTADO

Nº	Dirección	Valor Testigo	Coef. Homog.	V. Testigo Correg.	δ %	Test. Válidos	Peso	Valor peso
1	Calle Diagonal	633	0,86	546	-8%	546	3	126
2	Calle Azorin	865	0,86	747	26%	0	0	0
3	LAPLATA	1.050	0,68	715	21%	715	2	110
4	Calle Ortega y Gasset	532	0,94	500	-16%	500	3	115
5	en La Plata	633	0,86	546	-8%	546	3	126
6	Calle Pedro de Valdivia, 1	758	0,66	503	-15%	503	2	77
7		0	0,00	0	0%	0	0	0
8		0	0,00	0	0%	0	0	0
9		0	0,00	0	0%	0	0	0
10		0	0,00	0	0%	0	0	0

Valor medio corregido	593
Valor medio sin δ%	562
Valor en función peso testigos	555

δ % ≤ 25%

Valor final adoptado	555
----------------------	-----

<b>VALOR DEL INMUEBLE</b>	<b>92.637</b>
---------------------------	---------------

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025	
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA	<b>Página</b>	22/39	
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			

## 10. RESUMEN DE VALORES

### VALOR ADOPTADO

Se adopta como valor, el obtenido mediante el **Método de Comparación**, por ser el preceptivo en la Orden ECO 805/2003.

### VALOR DE TASACIÓN

**92.637 €**

Asciende por tanto el Valor Real de Mercado de la finca ubicado en la calle Motellano nº 24 de Sevilla, a la cantidad de **NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS (92.637 €)**.

Sevilla, octubre de 2025

**RODRIGUEZ  
BARRERA  
ALICIA -  
28620170M**

Firmado digitalmente por  
RODRIGUEZ BARRERA ALICIA -  
28620170M  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=IDCES-28620170M,  
givenName=ALICIA, sn=RODRIGUEZ  
BARRERA, cn=RODRIGUEZ BARRERA  
ALICIA - 28620170M  
Fecha: 2025.10.16 12:10:20 +02'00'

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	23/39



---

## 11. ANEXOS A LA TASACIÓN

- A. FICHA CATASTRAL
- B. NOTA SIMPLE REGISTRAL
- C. FOTOGRAFÍAS
- D. RELACIÓN DE TESTIGOS UTILIZADOS

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	24/39





VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8802012TG3480S0001JE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CL MONTELLANO 24  
41006 SEVILLA (SEVILLA)

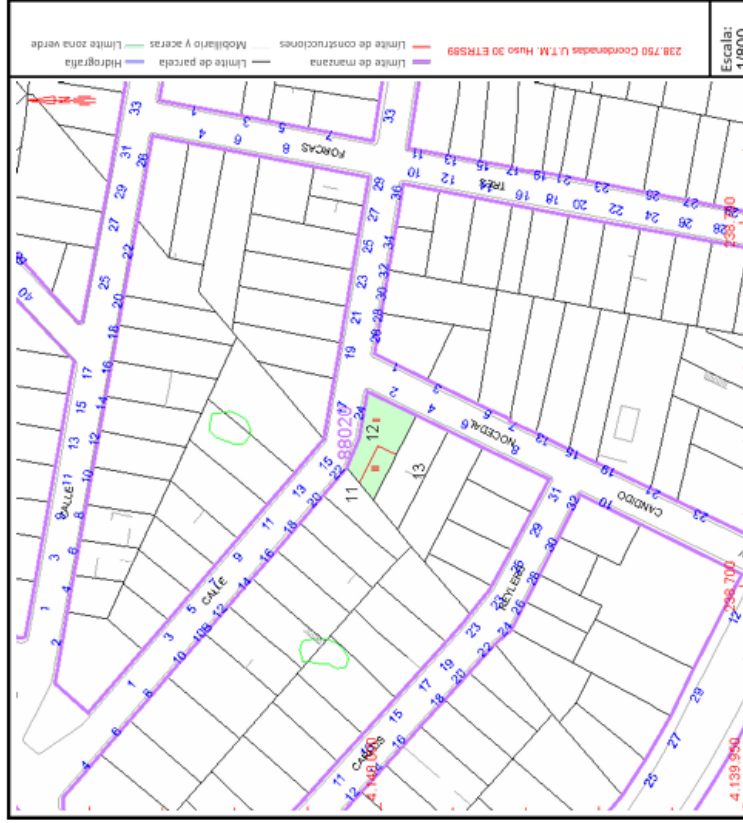
Clase: URBANO  
Uso principal: Residencial  
Superficie construida: 167 m<sup>2</sup>  
Año construcción: 1975

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	/01/	73
VIVIENDA	/03/	73
ALMACEN		21

## PARCELA

Superficie gráfica: 71 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Parcela construida sin división 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"

Martes, 14 de Octubre de 2025

Código:	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHED2	Fecha	16/10/2025
Firmado Por	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	25/39



Información Registral expedida por:

**ANTONIO LUIS SIGLER LLORET**

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 9 DE SEVILLA

Av. de la Buhaira, 15 - 4º  
41018 - SEVILLA (SEVILLA)  
Teléfono: 954541313  
Fax: 954540315  
Correo electrónico: sevilla9@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**ROME ABOGADOS SLP**

con DNI/CIF: B88168935

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

**IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: T14ZH09C**

(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:



C. S. V. : 241032289E1E5D49

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 6

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	26/39



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NUMERO 9**

FINCA DE SECCION CUARTA Nº: 12207

IDUFIR: 41032000014609

**DATOS DE LA FINCA**

URBANA. Trozo de terreno en la Huerta del Pilar, Barrio del Cerro del AGUILA de esta capital, sección cuarta, con un área de setenta y cinco metros y treinta y tres decímetros cuadrados, que linda por la derecha de su entrada con finca de don Antonio Rodríguez García, por la izquierda, con calle de Candido Nocedal y por la espalda con finca de don JOSÉ Luis Vazquez Sanchez. Tiene su frente a la calle Montellano en línea de seis metros. Sobre la citada parcela se haya construida una CASA en planta baja cubierta de azotea, con cuarenta metros cuadrados edificadas, destinándose el resto a patio. ES la casa número veinticuatro de la calle Montellano, con los mismo linderos del solar donde ha sido construida. Tiene de fachada a la calle Montellano, seis metros.

(VPO: NO)

Referencia Catastral: NO CONSTA

Certificado energético:  
Fecha del Certificado:  
Nivel calificación energética 1:  
Nivel calificación energética 2:

**TITULARIDAD**

-> El pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca, se encuentra inscrito a favor de Don **RAFAEL GALLARDO MARIN**, con D.N.I. número 28.561.628-K, por título de Herencia, con CARACTER PRIVATIVO.

En virtud de escritura otorgada en Sevilla, el 11 de diciembre de 2019, ante el Notario Don Pablo Gutiérrez-Alviz Conradi, según la inscripción 2ª, de fecha 11 de marzo de 2020, obrante al folio 200 del Tomo 3.677, Libro 960 de esta sección.

-> El pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca, se encuentra inscrito a favor de Don **MANUEL GALLARDO MARIN**, con D.N.I. número 28.869.852-E, por título de Herencia, con CARACTER PRIVATIVO.

En virtud de escritura otorgada en Sevilla, el 11 de diciembre de 2019, ante el Notario Don Pablo Gutiérrez-Alviz Conradi, según la inscripción 2ª, de fecha 11 de marzo de 2020, obrante al folio 200 del Tomo 3.677, Libro 960 de esta sección.

-> El pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca, se encuentra inscrito a favor de Doña **AURORA GALLARDO MARIN**, con D.N.I. número 28.878.508-F, por título de Herencia, con CARACTER PRIVATIVO.

En virtud de escritura otorgada en Sevilla, el 11 de diciembre de 2019, ante el Notario Don Pablo Gutiérrez-Alviz Conradi, según la inscripción 2ª, de fecha



C.S.V.: 241032289E1ESD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 6

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	27/39



11 de marzo de 2020, obrante al folio 200 del Tomo 3.677, Libro 960 de esta sección.

-> El pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca, se encuentra inscrito a favor de Don **JUAN GALLARDO MARIN**, con D.N.I. número 28.904.067-J, por título de Herencia, con CARACTER PRIVATIVO.

En virtud de escritura otorgada en Sevilla, el 11 de diciembre de 2019, ante el Notario Don Pablo Gutiérrez-Alviz Conradi, según la inscripción 2ª, de fecha 11 de marzo de 2020, obrante al folio 200 del Tomo 3.677, Libro 960 de esta sección.

-----  
**CARGAS**  
-----

OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 13, TOMO: 25, LIBRO: 2, FOLIO: 222, DE FECHA: 16/05/1947

- **SERVIDUMBRE**. Por su procedencia de la finca matriz **5.425**, inscripción 13ª:

No impuesta específicamente sobre esta finca sino que afecta a la misma como procedente su solar de otro u otros de mayor cabida, y de una suerte de olivar, tierra calma y regadio, al sitio de Palmete, procedente de la Hacienda de Jesús, María y José, conocida por la de Amat o Amate, finca número 5.425; una servidumbre de paso, para personas y carruajes, constituida como predio sirviente de la finca primitiva, cuando tal finca tenía una superficie de 18 hectáreas, 39 áreas, 54 centiáreas, a favor de una suerte de 2 hectáreas, 83 áreas, 21 centiáreas y 92 miliáreas, vendida a Don Guillermo Garrigós Mira, por la carretera que va de la conocida por su Eminencia a la unión de los linderos Norte y Oeste del predio dominante, según resulta de la escritura otorgada en Sevilla el 16 de Mayo de 1.947 ante el Notario Don Angel Sainz de la Maza y Bringas, inscrita al folio 220 del Tomo 205 Libro 172, finca 5.425 triplicado, inscripción decimotercera; cancelada parcialmente por la 16ª al folio 222 del mismo Tomo y Libro, de fecha 14 de Septiembre de 1.995, pero sólo en cuanto al resto de 12.185 metros con 10 decímetros cuadrados del predio dominante o finca registral 6.855, quedando vigente respecto de las fincas segregadas del predio dominante con anterioridad al 14 de Septiembre de 1.995, fecha de dicha cancelación parcial.

OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 14, TOMO: 205, LIBRO: 172, FOLIO: 221, DE FECHA: 17/06/1953

- **SERVIDUMBRE**. Por su procedencia de la finca matriz **5.425**, Inscripción: 14ª

Otra servidumbre de paso, constituida como predio sirviente, sobre el citado predio matriz, cuando éste tenía de superficie 6 hectáreas, 87 áreas, 6 centiáreas y 8 miliáreas, a favor de una parcela de 10.180 metros cuadrados, vendida a Don Antonio Escabias Ruiz, predio dominante, la cual servidumbre consiste en un camino de cuatro metros de ancho, que conduce desde la carretera de Su Eminencia al predio dominante, finca 7.796, según resulta de escritura otorgada en Sevilla el 28 de junio de 1.952, rectificadora por otra otorgada también en esta Ciudad, el 28 de marzo de 1.953, ambas ante el Notario Don Ángel Sainz de la Maza y Bringas; inscrita al folio 221 del Tomo 205 Libro 172, finca número 5.425 triplicado, inscripción decimocuarta.

- **AFECCIÓN**. Nota al margen de la inscripción 2ª.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde hoy, en garantía de las liquidaciones que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones puedan girarse al documento que motivó la inscripción adjunta cuya exención ha sido alegada en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 11 de Marzo de 2020.



<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	28/39



Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde hoy, en garantía de las liquidaciones que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones puedan girarse al documento que motivó la inscripción adjunta cuya exención ha sido alegada en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 11 de Marzo de 2020.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde hoy, en garantía de las liquidaciones que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones puedan girarse al documento que motivó la inscripción adjunta cuya exención ha sido alegada en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 11 de Marzo de 2020.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde hoy, en garantía de las liquidaciones que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones puedan girarse al documento que motivó la inscripción adjunta cuya exención ha sido alegada en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 11 de Marzo de 2020.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde hoy, en garantía de las liquidaciones que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones puedan girarse al documento que motivó la inscripción adjunta cuya exención ha sido alegada en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 11 de Marzo de 2020.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde hoy, en garantía de las liquidaciones que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones puedan girarse al documento que motivó la inscripción adjunta cuya exención ha sido alegada en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 11 de Marzo de 2020.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde hoy, en garantía de las liquidaciones que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones puedan girarse al documento que motivó la inscripción adjunta cuya exención ha sido alegada en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 11 de Marzo de 2020.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde hoy, en garantía de las liquidaciones que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones puedan girarse al documento que motivó la inscripción adjunta cuya exención ha sido alegada en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 11 de Marzo de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 2 Tomo: 3.677 Libro: 960 Folio: 200 Fecha: 11/03/2020

- **certificación para surtir efecto en el procedimiento ejecución títulos judiciales 272/2024:** Nota al margen de la inscripción: 2ª.

En virtud de mandamiento expedido y firmado electrónicamente el 12 de julio de 2024 adicionado por otro de fecha 11 de octubre de 2024, por doña Inés Romero Montes, letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia Número 22 de Sevilla**, se ha expedido **certificación** para surtir efecto en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales número 272/2024 -división de cosa común-**

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 15 DE OCTUBRE DE 2025 a las 9:00 horas.-



<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	29/39



Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.  
FACTURA Nº: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

-----  
**----- ADVERTENCIA -----**  
-----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

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.-

- 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,



C. S. V. : 241032289E1E5D49

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 5 de 6

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	30/39



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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 9 a día dieciséis de octubre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 241032289E1E5D49

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.S.V. : 241032289E1E5D49

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 6 de 6

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	31/39





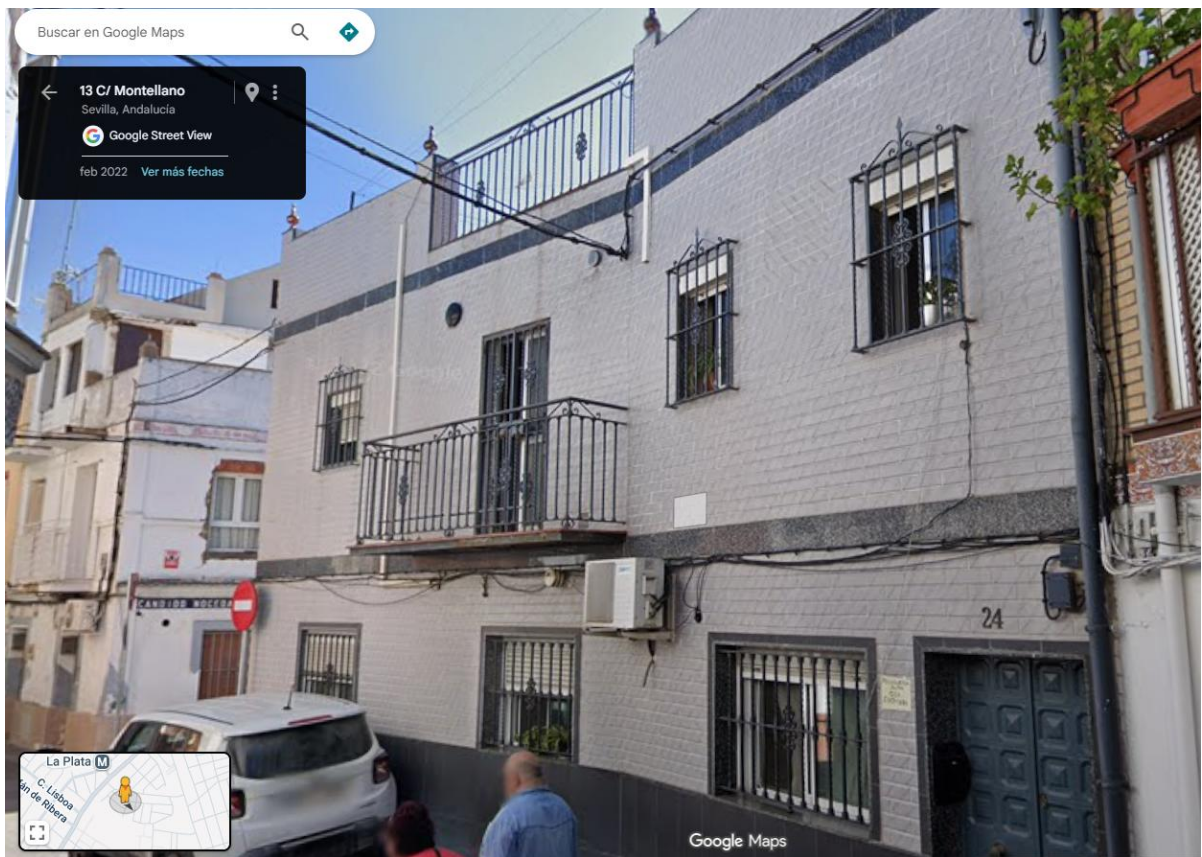
<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	32/39





<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	33/39





<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	34/39





3 fotos Mapa

## Chalet adosado en venta en Calle Diagonal

La Plata, Sevilla [Ver mapa](#)

**93.000 €** ~~101.000 €~~ ↓ 8%

147 m<sup>2</sup> | 3 hab.

Ocupada ilegalmente

Guardar favorito

Descartar

Compartir

Chalet adosado en venta en Calle Diagonal  
**93.000 €** | 147 m<sup>2</sup> | 3 hab.

### Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

CASA OCUPADA POR PERSONA SIN JUSTO TÍTULO  
ESTE INMUEBLE DEBIDO A SU ESTADO OCUPACIONAL NO ADMITE VISITAS  
IDEAL PARA INVERSORES  
LA LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE ES APROXIMADA.

Magnífica oportunidad de casa situada en Sevilla. Tiene una superficie de 147 m<sup>2</sup> construidos y 135 útiles. Dispone de zona destinada a almacén de 12 m<sup>2</sup>. Cuenta a sus alrededores con una inmensa variedad de servicios, tanto de ocio como de necesidad.

El inmueble no se puede visitar interiormente.  
Este tipo de compra no admite hipoteca. LEA LAS CONDICIONES a continuación.

#### CONDICIONES ESPECIALES:

1. No se permite hipoteca al no tener acceso para tasar.
2. Venta sin posesión al estar ocupado.
3. No disponemos de fotografías interiores.
4. La obtención de las llaves dependerá del curso del procedimiento o posible negociación con los ocupantes.
5. Asistencia jurídica disponible (honorarios no incluidos).
6. Gastos del comprador: ITP, Registro y Notaría.

El precio de venta está sujeto a la aprobación definitiva por parte de la entidad.  
NO COBRAMOS COMISION AL COMPRADOR.

Encuentra tu hogar ideal con nosotros Descubre nuestras mejores ofertas en inmuebles y contacta con nosotros directamente a través de WhatsApp en nuestra web o vía telefónica al Teléf.

Síguenos en redes sociales para estar al día con nuevas oportunidades y novedades: Instagram: inmobiliariatrial3 Facebook: inmobiliariatrial3 Twitter: inmobiliariatrial3 Telegram: oportunidadestrial3.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Soluciones Inmobiliaria Trial3 S.L.** por chat.

#### Situación de la vivienda

- Ocupada ilegalmente
- [Qué se considera una vivienda ocupada](#)

#### Certificado energético

- No indicado

#### Características básicas

- Chalet adosado
- 1 planta
- 147 m<sup>2</sup> construidos, 135 m<sup>2</sup> útiles
- 3 habitaciones
- 1 baño
- Segunda mano/buen estado
- Construido en 1962
- No dispone de calefacción

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	35/39





22 fotos [Mapa](#)

## Chalet adosado en venta en Calle Azorín

La Plata, Sevilla [Ver mapa](#)

**128.000 €** ~~139.500 €~~ ↓ 8%

[Calcular hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)

148 m<sup>2</sup> | 5 hab.

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

[Añadir tu nota](#)

### Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#) →

¡Oportunidad única en Su Eminencia!

Calle Azorín – Sevilla

Se vende casa amplia y versátil con múltiples posibilidades, ideal para familias numerosas, inversión o uso mixto (residencial y comercial).

Características principales:

148 m<sup>2</sup> construidos sobre una parcela de 107 m<sup>2</sup>

Planta baja:

1 local comercial (ideal para negocio o alquiler)

1 apartamento independiente con salón, cocina, baño, 1 habitación y patio de 30 m<sup>2</sup> con trastero

Primera planta:

Amplio salón

Cocina

Baño completo

4 habitaciones

Chalet adosado en venta en Calle Azorín  
**128.000 €** | 148 m<sup>2</sup> | 5 hab.  
70 m<sup>2</sup> de azotea privada, perfecta para terraza chill-out, zona de ocio o ampliación

Precio: 139.500 €

Una vivienda con gran potencial, tanto para vivir como para rentabilizar. ¡No dejes pasar esta oportunidad!

Contáctanos para más información o concertar una visita.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Puerta Sevilla** por chat.

### Características básicas

- Chalet adosado
- 2 plantas
- 148 m<sup>2</sup> construidos
- 5 habitaciones
- 2 baños
- Segunda mano/buen estado

### Certificado energético

- Consumo:
  - Emisiones:
- [Ver etiqueta de calificación energética](#)

<b>Código:</b>	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	<b>Fecha</b>	16/10/2025
<b>Firmado Por</b>	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	36/39





Foto Mapa

## Casa o chalet en venta en Calle Ortega y Gasset, 48

La Plata, Sevilla [Ver mapa](#)

72.400 €

136 m<sup>2</sup> | 5 hab.

Ocupada ilegalmente

Guardar favorito

Descartar

Compartir

Añadir tu nota

### Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

Oportunidad sólo para inversores. El activo se encuentra ocupado por persona sin justo título. Debido al estado ocupacional del activo, no se pueden realizar visitas al mismo. Casa de segunda mano en venta situada en Sevilla. Cuenta con una superficie de 136 m<sup>2</sup> distribuidos en salón-comedor, cocina, 5 dormitorios y 2 baños. En sus inmediaciones dispone de todo tipo de servicios alrededor. Tiene buena comunicación tanto por transporte público como por transporte privado. Con los servicios de Solvia podrá encontrar la vivienda que necesita y asegurar su inversión con el mejor de los asesoramientos especializados. Empiece ahora mismo pidiendo más información. Un responsable cercano a usted le atenderá personalmente. - El inmueble se encuentra ocupado ilegalmente por terceros y sin los suministros debidamente contratados. El Inmueble se transmitirá: (i) como cuerpo cierto y a tanto alzado (ii) como un todo, inseparable (iii) en el estado registral y catastral en el que se encuentre (iv) en el estado físico, calidades, jurídico, urbanístico, administrativo, de licencias, de protección, de conservación y limpieza en el que se encuentre (v) al corriente

[Leer comentario completo](#)

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con Solvia por chat.

### Situación de la vivienda Certificado energético del

Casa o chalet en venta en Calle Ortega y Gasset, 48

72.400 € | 136 m<sup>2</sup> | 5 hab.

Qué se considera una vivienda ocupada

Consumo:

[Ver etiqueta de calificación energética](#)

### Características básicas

- Casa o chalet
- 136 m<sup>2</sup> construidos
- 5 habitaciones
- 2 baños
- Segunda mano/buen estado

Código:	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	Fecha:	16/10/2025
Firmado Por	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	37/39





Foto Mapa

## Chalet adosado en venta en La Plata

Cerro Amate, Sevilla [Ver mapa](#)

**93.000 €**

147 m<sup>2</sup> | 3 hab.

Ocupada **ilegalmente**

Guardar favorito

Descartar

Compartir

Añadir tu nota

### Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

**ATENCIÓN INVERSORES. Vivienda ocupada. NO SE PUEDE VISITAR - COMPRA AL CONTADO - NO SE PUEDE FINANCIAR.**

Vivienda unifamiliar adosada de 135 m<sup>2</sup>a la venta en La Plata.

La vivienda está distribuida en dos plantas y dispone de salón-comedor, cuatro dormitorios, cocina, cuarto de baño, terraza y recibidor. (La distribución de la vivienda es orientativa y no ha podido ser comprobada).

Muy bien comunicado por carretera (A-4) y transporte público. A menos de cinco minutos andando de la parada de autobús de la calle Ing. la Cierva.

Próximo a todo tipo de servicios e infraestructuras como centros educativos (IES Diamantino García Acosta), comercios, supermercados, farmacias, zonas verdes.

Grupo VIVE, Desde el 2004 haciendo realidad tus sueños!

Gastos de Notaría, Registro e Impuestos no incluidos. DIA a disposición del

Leer comentario completo

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Raquel Gutiérrez** por chat.

### Situación de la vivienda

- Ocupada ilegalmente
- Qué se considera una vivienda ocupada

### Certificado energético

- No indicado

### Características básicas

Chalet adosado en venta en La Plata  
**93.000 €** | 147 m<sup>2</sup> | 3 hab.

- 147 m<sup>2</sup> construidos, 135 m<sup>2</sup> útiles
- 3 habitaciones
- 1 baño
- Segunda mano/buen estado
- Construido en 1962
- No dispone de calefacción

Anuncio actualizado hace más de un mes

Código:	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	Fecha:	16/10/2025
Firmado Por	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	38/39





7 fotos [Mapa](#)

## Casa o chalet en venta en Calle Pedro de Valdivia, 1

La Plata, Sevilla [Ver mapa](#)

**160.000 €** ~~170.000 €~~ ↓ 6%

[Calcula hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)

211 m<sup>2</sup> | 2 hab. | Garaje incluido

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

[Añadir tu nota](#)

### Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

Casa en venta en Rochelambert, muy amplia y luminosa.

La planta baja es un almacén diáfano con salida a dos calles. Posibilidad de utilizar como garaje. Consta de un aseo y recibidor a la vivienda. En la parte central de la casa se sitúa un patio interior de luz bastante amplio.

En la primera planta nos encontramos el salón con salida a pequeña terraza, en su interior se sitúa la escalera de mármol que da acceso a la azotea, la cocina está amueblada, pasillo, dos habitaciones, el principal con salida a segunda terraza y cuarto de baño con placa de ducha.

Inmueble con muchas posibilidades como vivienda y negocio, cerca de parada de metro, bus, poliderportivo, etc. Mejor ver.

[Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con Jacaranda por chat.](#)

### Características básicas

- Casa o chalet
- 211 m<sup>2</sup> construidos, 92 m<sup>2</sup> útiles
- 2 habitaciones
- 2 baños
- Parcela de 107 m<sup>2</sup>
- Terraza

### Equipamiento

- Aire acondicionado

### Certificado energético

- En trámite

[Casa o chalet en venta en Calle Pedro de Valdivia, 1](#)  
**160.000 €** | 211 m<sup>2</sup> | 2 hab. | Garaje incluido

- Orientación sur
- No dispone de calefacción

Código:	OSEQRNTTKALQJGAW3R6X6TCVHEXED2	Fecha:	16/10/2025
Firmado Por	RODRIGUEZ BARRERA ALICIA		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	39/39

