

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 4 DE ALICANTE

Procedimiento: ETJ 2118/2023

Dña. **Aránzazu Gómez Dayas**, Agente de la Propiedad Inmobiliaria, colegiada n° 959, perito designada en las presentes actuaciones, que habiendo sido notificada en el día de ayer 3 de marzo del 2026 mediante carta con acuse de recibo ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho: **DIGO:**

Que en cumplimiento del requerimiento efectuado a instancia de la representación procesal de SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (AFIN SGR), y en relación con mi informe de valoración de fecha 25 de julio de 2025, emito la presente:

ADENDA ACLARATORIA DE VALORACIÓN

PRIMERO. – ALCANCE DE LA VALORACIÓN INICIAL

El informe emitido con fecha 25 de julio de 2025 determinó el **valor de mercado del 100% del pleno dominio** de las siguientes fincas:

- Finca Registral 27752 – Local comercial Alicante
- Finca Registral 27550 – Local comercial Alicante
- Finca Registral 37783 – Plaza de aparcamiento
- Finca Registral 37785 – Plaza de aparcamiento
- Finca Registral 2831 – Vivienda en Hoya Gonzalo

La valoración se realizó conforme al método comparativo y principios recogidos en la normativa aplicable, determinando el valor total de cada inmueble.

SEGUNDO. – CONCRECIÓN DEL DERECHO EMBARGADO (50% DEL PLENO DOMINIO)

De la documentación registral resulta que Dña. Encarnación Martínez Escribano ostenta el **50% del pleno dominio** sobre cada una de las fincas referidas.

En consecuencia, el valor del derecho embargado se corresponde con el 50% del valor de mercado determinado para cada inmueble, siendo los importes los siguientes:

Finca Registral	Tipo	Valor 100% (€)	Valor 50% (€)
27752	Local comercial	51.094,75 €	25.547,38 €
27550	Local comercial	85.505,50 €	42.752,75 €
37783	Plaza garaje	12.114,00 €	6.057,00 €
37785	Plaza garaje	12.114,00 €	6.057,00 €
2831 (Hoya Gonzalo)	Vivienda	47.646,55 €	23.823,28 €

TOTAL, VALOR 50% TITULARIDAD EMBARGADA: 104.237,41 €

TERCERO. – RATIFICACIÓN

Se hace constar expresamente que:

- La valoración del 50% del pleno dominio ya se encontraba recogida en el apartado 11 del informe original.
- La presente adenda tiene carácter meramente aclaratorio.
- No se modifica el método de valoración ni los valores determinados.
- El valor del derecho embargado correspondiente a Dña. Encarnación Martínez Escribano asciende a **104.237,41 euros**.

Y para que conste a los efectos oportunos en el procedimiento, firmo la presente.

En Torrevieja, a 4 de marzo del 2026

Fdo. **Aránzazu Gómez Dayas**
API Colegiada nº 959

