

HABITATGE INDIVIDUAL

Unifamiliar Adossada de 3P. de 3 plantes sobre rasant

1.- SOL·LICITANT DE LA TAXACIÓ I FINALITAT

Habitatge unifamiliar adossat acabada ,almacén-garage y planta sin distribuir,

TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A. inscrita al registre del Banc d'Espanya amb el nº4313 el dia 7 de maig de 1.985.

Nom del Sol.licitant:	ISABEL FERRER CANALS
N.I.F./C.I.F.nº:	78151679W

Entitat Financera: CAIXABANK, S.A.

FINALITAT DE LA TAXACIÓ

LA FINALITAT DE LA TAXACIÓ és la garantia hipotecària de préstecs que formen part de la cartera de cobertura de títols hipotecaris emesos per les entitats a què es refereix l'article segon del Reial Decret 716/2009 de 24 d'abril.

Aquesta valoració s'ha realitzat d'acord amb l'ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i determinats drets per a certes finalitats financeres, modificada per l'ordre EHA/3011/2007 de 4 d'octubre ,EHA/564/2008 de 28 de febrer i per Real Decret 1060/2015, de 20 de novembre..

2.- IDENTIFICACIÓ I LOCALITZACIÓ

Adreça de l'immoble: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)

DADES REGISTRALS I/O CADASTRALS DE L'IMMOBLE VALORAT

Documents utilitzats:

- Còpia Nota Simple del Registre de data 07-08-2018.

L'adreça de l'immoble que figura en la documentació cadastral utilitzada NO coincideix amb l'actual.

Registre de la propietat: LLEIDA número 3

Secció: 0

Ud. Reg.	1025
-----------------	------

Encara que no ha estat possible comprovar algun dels partions perquè està referit a noms de propietaris confrontants, la resta de la descripció registral permet identificar l'immoble.

Superfícies de la Unitat Registral:

Les superfícies que consten a les Dades Registrals coincideixen amb les comprovades.

	En doc. Cat.	En Docum.Reg.	Forma de comprovar
Construïda	258,00 m ²	0,00 m ²	B
Útil	0,00 m ²	198,67 m ²	B

Habitatge unifamiliar en cantonada amb plantes baixa, 1a i 2a La superfície construïda és de 258'50m2 La planta segona es troba sense distribuir

Referència Cadastral 1: 1018101CG1011N0001PT

La descripció cadastral correspon a la realitat física actual de l'immoble que es valora.

IDUFIR: 25012000290342

B - Les superfícies s'han comprovat sobre plànol aportat per la propietat AMB mesures puntuals de comprovació 'in situ'.

3.- COMPROVACIONS I DOCUMENTACIÓ

RELACIÓ DE DOCUMENTS UTILITZATS:

Nota Simple del Registre
 En la documentació registral figura la Ref.Cadastral
 Fitxa Cadastral / Documentació Cadastre

RELACIÓ DE COMPROVACIONS REALITZADES:

Inspecció ocular
 Servituds visibles
 Règim de Protecció del Patrimoni
 Descripció
 Superfícies
 Règim de Protecció Pública
 Situació Urbanística

4.- LOCALITAT I ENTORN

4.1.- LOCALITAT

Tipus de Nucli: Nucli Autònom de Volum Mitjà

Activitat Dominant: Agrícola

Població de Dret: 1.373 Habitants

Evolució Població: Creixent

4.2.- ENTORN

Grau Consolidació de l'Entorn: 80 % Antiguitat Mitjana dels Edificis de l'Entorn: 20 anys

Trets Urbans. Tipificació:

Immables entre mitgeres construïts segons alineació del vial d'ús preferent residencial amb annexos agrícoles

Nivell Renda:	Mitjana	Significació de l'Entorn:	Urbà
Desenvolup:	Acabat	Ús Predominant Principal:	Residencial
Renovació:	Baixa	Ús Predominant Secundari:	Rural

Entorn Industrial: A la ciutat

Ubicació relativa del barri o zona dintre del municipi: Nivell mitjà

Ubicació relativa d'immoble dintre del barri o zona: Nivell mitjà

EQUIPAMENTS I COMUNICACIONS DE L'ENTORN

Infraestructures

		Qualitat:	Estat Conservació:
Enllumenat:	En té	Mitjana	Mitjà
Clavegueram:	En té	Mitjana	Mitjà
Proveïment:	En té	Mitjana	Mitjà
Vies Públiques:	Completament acabades	Mitjana	Mitjà

Equipaments

Comercial:	Escàs	Religiós:	Suficient
Esportiu:	Suficient	Aparcament:	Suficient
Escolar:	Suficient	Lúdic:	Escàs
Assistencial:	Suficient	Zones Verdes:	Suficient

Les comunicacions de l'entorn amb la resta de la població són suficients per a les necessitats de la zona.

Les comunicacions interurbanes poden considerar-se bones.

5.- DESCRIPCIÓ I SUPERFÍCIE DEL TERRENY

(DADES NO NECESSÀRIES)

6.- DESCRIPCIÓ I SUPERFÍCIE DE L'EDIFICACIÓ

6.1.- DESCRIPCIÓ

Unifamiliar Adossada de 3P. de 3 plantes sobre rasant

Jardins: No

Conserge/porter/seguretat privada: No

Tenis/pàdel: No

Altres instal·lacions esportives: No

Aparcaments a l'aire lliure: Suficients

Piscina Individual: No

Piscina de la Comunitat de Propietaris: No

Aparcaments en edifici: Sí

L'habitatge taxat s'utilitza com a: 1ª Residència

% de l'ENTORN pròxim destinat a 2ª residència: 0,00 %

L'orientació de l'immoble és favorable.

Nº de Portals:	1	Tipus Habitatge:	Exterior
Nº d'Escales:	1	Nombre de Dormitoris:	2
Nº d'Ascensors per Escala:	0	Nombre Banyos o Lavabos:	2
Planta a la qual es troba l'habitatge:	1		

6.2.-QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES TOTALS

Ud. Reg.	1025
----------	------

Superfícies de la Unitat Registral:

Les superfícies que consten a les Dades Registrals coincideixen amb les comprovades.

En doc. Cat. En Docum.Reg.

Forma de
comprovar

Construïda	258,00 m ²	0,00 m ²	B
Útil	0,00 m ²	198,67 m ²	B

Les superfícies que consten a les Dades Registrals coincideixen amb les comprovades.

B - Les superfícies s'han comprovat sobre plànol aportat per la propietat AMB mesures puntuals de comprovació 'in situ'.

Superfície utilitzada per a valorar: Construïda

	SUPERFÍCIE ÚTIL (m ²)	SUP. CONS. sense zones comunes (m ²)	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA (m ²)
HABITATGES	139,28	175,20	175,20
A.D.A. SOBRE RASANT	59,39	83,30	83,30

Superfície total: 198,67 m² 258,50 m² 258,50 m²

Superfície Parcel.la: 85,90 m² Ocupació a planta baixa:

6.3.- CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES

Fonamentació:	Rasa Continua
Estructura:	Mur de Càrrega<= 25 cm.
Sobrecàrrega:	Normal
Coberta:	Teula Ceràmica
Tancaments Extérieurs:	Maó Massís
Espessor de Tancaments Ext:	30 cm.
Aïllament:	Aïllant en Cambra
Fusteria Exterior:	Alumini
Revestiments Ext.1:	Arrebossat
Revestiments Ext.2:	Aplacat de pedra
Envidriament:	Amb Cambra
Persianes:	Plàstic

ACABATS INTERIORS:

	Paviments	Parets	Sostres
Estar (H)	Gres	Guix Pintat	Guix Pintat
Dormitori (H)	Gres	Guix Pintat	Guix Pintat
Esp.Circul. (H)	Gres	Guix Pintat	Guix Pintat
Banyos (H)	Gres	Rajola Ceràmica	Guix
Cuina (H)	Gres	Rajola Ceràmica	Guix Pintat

RESUM DE QUALITATS:

Paviments:	Mitjana	Cambra de Bany:	Mitjana
Fusteria Interior:	Mitjana	Façanes:	Mitjana
Cuina:	Mitjana	Zones comunes, portal i escala:	Mitjana
Grau d'Electrificació:	Mitjà		
Qualitat de la construcció:	Media		

INSTAL·LACIONS:

L'immoble valorat compte amb instal·lacions de Calefacció individual amb radiadors amb dipòsit de combustible de Gasoli.

També amb instal·lacions de Telèfon i Aigua Calenta individual i combustible Gasoli.

Així mateix, no compte amb instal·lacions de Aire Condicionat, Gas Ciutat i tampoc Energia Solar.

Terrass	Superfície de terrassa (m²)	Terrassa / estenedor	Superfície terrassa/estenedor (m²)	Cuina equipada	Armaris de paret	Nº armaris encastats	Porta de seguretat	Sistema d'alarma	Circuit tancat de seguretat	Combustible de l'aigua calenta	Tipus de calefacció
Si	12,00	No	0,00	Si	No	0	No	No	No	individual: altres	individual: altres

6.4.- SITUACIÓ ACTUAL:

Estat de l'immoble: ACABAT

La comprovació de l'estat de l'immoble s'ha limitat a una inspecció ocular, sense haver-se realitzat assaigs específics que tinguin com a finalitat investigar l'estat de l'estructura o els vicis ocults.

6.5.- ANTIGUITAT

Antiguitat aproximada: 18 anys

Estat de Conservació: Bueno

ALTRES DADES
Contaminació aparent:

Terreny:	No
Construcció:	No
Acústica:	No
Ambiental:	No
Altres:	No

Les dades sobre contaminació inclosos en aquest informe s'han obtingut després de la inspecció ocular de l'immoble durant la visita efectuada al mateix, sense haver realitzat estudis tècnics que poguessin detectar l'existència de vicis ocults u altres patologies, ni comprovat circumstàncies susceptibles de canvis temporals; situacions que requeririen estudis més detallats que no són objecte del present informe.

Ud. Reg.	Codi actiu	Tipus	Ubicació relativa a l'immoble	Qualitat construcció	Estat de conservació
1025		VIV	Nivell mitjà	Media	Bueno
1025		OSR	Nivell mitjà	Media	Bueno

7.- DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA
Comprovacions:

- Consulta a la documentació del Planejament

L'immoble valorat es troba en sòl urbà.

En funció dels documents aportats i les comprovacions realitzades, l'immoble valorat compleix, aparentment, la normativa urbanística.

Disposa l'edifici de Certificat d'Eficiència Energètica? No

Ha superat la Inspecció Tècnica d'Edificis? No procedeix per antiguitat

És susceptible l'immoble d'ús polivalent, sense grans transformacions o canvis, al no incorporar característiques o elements constructius o normatius que limitin o dificultin el seu ús per a diferents activitats? No

Casc antic. Clau 1

8.- RÈGIM DE PROTECCIÓ, Tinença i ocupació

RÈGIM D'Ocupació:

L'immoble està ocupat pel propietari actual.

Comprovacions realitzades:

- Consulta verbal

RÈGIM DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

L'immoble no està protegit arquitectònicament.

9.- ANÀLISI DE MERCAT

ANÀLISI DEL PRODUCTE: HABITATGES

Mida:	Adequat
Situació:	Adequada
Distribució:	Adequada
Relació superfície construïda/superfície útil:	Normal

Comentari sobre la situació del mercat

Des de mitjans del 2007 la situació immobiliària ha experimentat un canvi molt important tant en la tendència alcista dels preus, com en una important paralització de la demanda, el motiu principal són les dificultats per obtenir finançament i la gran producció que no l'ha pogut absorbir el mercat.

La tendència per a un futur proper sembla seguir sent la de contenció de preus i un moderat augment de la demanda.

VIVIENDA UNIFAMILIAR, adosada.					(Venta)
Calle, Bonaire, Nº 31, CASTELLDANS (25154)					Data 03-07-2018
P. oferta venda (Euros)	Negociació (%)	Comercialització (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacció (Euros)	V. unitari venda (Euros/m²)
180.000,00	3,00	0,00	174.600,00	0,00	582,00
Superfície adoptada: Construida					
Habitatge	300,00 m²	Terrass:	No disp.	Parcel·la	50,00 m²
Caràcter de l'entorn: Urbano		Qualitat de l'entorn: Media		Calidad de ubicación: Media	
Qualitat edifici: Media		Ascensors: No		Nº plantes de l'edifici: 3	
Destí: 1ª residencia		Aparcament en edifici: No tiene			
Piscina: No tiene		Instal·lacions esportives: No tiene			
Zona enjardinada: Individual		Trasters o const. auxiliars : No tiene			
Possessió: En propiedad					
Qualitat d'habitatge: Media		Orientació: No influye en el valor			
Fact. amb. negatius: No		Vistes: No			
Nº dormitoris: 4		Calefacció: Individual			
Nº de banys i lavabos: 3		Aire acondic.: No tiene			
Accessibilitat a discapacitats: Medio Baja					
Certificat d'eficiència energètica: No tiene		Qualificació energètica: E			
Antiguitat (data aprox.): 2007		Estat de conservació:			
Nivell darrera reforma: Sin reformar					
Font: Particular		Nivell de negociació: Sin negociación			
Nivell de comprovació: Visita virtual interior sin planos					

VIVIENDA UNIFAMILIAR, adosada.
(Venta)
Calle, Mestre Patrici Redondo, Nº 29, PUIGVERD DE LLEIDA (25153)
Data 02-07-2018

P. oferta venda (Euros)	Negociació (%)	Comercialització (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacció (Euros)	V. unitari venda (Euros/m²)
110.000,00	3,00	3,00	103.400,00	0,00	463,68

Superfície adoptada: Construida

Habitatge	223,00 m²	Terrass:	No disp.	Parcel·la	No disp.
------------------	-----------	-----------------	----------	------------------	----------

Caràcter de l'entorn:	Urbano	Qualitat de l'entorn:	Media	Calidad de ubicació:	Media
------------------------------	--------	------------------------------	-------	-----------------------------	-------

Qualitat edifici:	Media	Ascensors:	No	Nº plantes de l'edifici:	3
--------------------------	-------	-------------------	----	---------------------------------	---

Destí:	1ª residencia	Aparcament en edifici:	No tiene		
---------------	---------------	-------------------------------	----------	--	--

Piscina:	No tiene	Instal·lacions esportives:	No tiene		
-----------------	----------	-----------------------------------	----------	--	--

Zona enjardinada:	No tiene	Trasters o const. auxiliars :	No tiene		
--------------------------	----------	--------------------------------------	----------	--	--

Possessió:	En propiedad				
-------------------	--------------	--	--	--	--

Qualitat d'habitatge:	Media	Orientació:	No influye en el valor		
------------------------------	-------	--------------------	------------------------	--	--

Fact. amb. negatius:	No	Vistes:	No		
-----------------------------	----	----------------	----	--	--

Nº dormitoris:	4	Calefacció:	Individual		
-----------------------	---	--------------------	------------	--	--

Nº de bany i lavabos:	2	Aire acondic.:	Individual		
------------------------------	---	-----------------------	------------	--	--

Accessibilitat a discapacitats:	Media				
--	-------	--	--	--	--

Certificat d'eficiència energètica:	No tiene				
--	----------	--	--	--	--

Antiguitat (data aprox.):	2007	Estat de conservació:			
----------------------------------	------	------------------------------	--	--	--

Nivell darrera reforma:	Sin reformar				
--------------------------------	--------------	--	--	--	--

Font:	API	Nivell de negociació:	Sin negociación		
--------------	-----	------------------------------	-----------------	--	--

Nivell de comprovació:	Visita virtual interior sin planos				
-------------------------------	------------------------------------	--	--	--	--

VIVIENDA UNIFAMILIAR, adosada.
(Venta)
Calle, Ronda, Nº 22, ALBATARREC (25171)
Data 30-06-2018

P. oferta venda (Euros)	Negociació (%)	Comercialització (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacció (Euros)	V. unitari venda (Euros/m²)
195.000,00	10,00	3,00	169.650,00	0,00	706,88

Superfície adoptada: Construida

Habitatge	240,00 m²	Terrass:	No disp.	Parcel·la	No disp.
------------------	-----------	-----------------	----------	------------------	----------

Caràcter de l'entorn:	Urbano	Qualitat de l'entorn:	Media	Calidad de ubicació:	Media
------------------------------	--------	------------------------------	-------	-----------------------------	-------

Qualitat edifici:	Media	Ascensors:	No	Nº plantes de l'edifici:	3
--------------------------	-------	-------------------	----	---------------------------------	---

Destí:	1ª residencia	Aparcament en edifici:	No tiene		
---------------	---------------	-------------------------------	----------	--	--

Piscina:	No tiene	Instal·lacions esportives:	No tiene		
-----------------	----------	-----------------------------------	----------	--	--

Zona enjardinada:	No tiene	Trasters o const. auxiliars :	No tiene		
--------------------------	----------	--------------------------------------	----------	--	--

Possessió:	En propiedad				
-------------------	--------------	--	--	--	--

Qualitat d'habitatge:	Media	Orientació:	No influye en el valor		
------------------------------	-------	--------------------	------------------------	--	--

Fact. amb. negatius:	No	Vistes:	No		
-----------------------------	----	----------------	----	--	--

Nº dormitoris:	4	Calefacció:	Individual		
-----------------------	---	--------------------	------------	--	--

Nº de bany i lavabos:	2	Aire acondic.:	Individual		
------------------------------	---	-----------------------	------------	--	--

Accessibilitat a discapacitats:	Media				
--	-------	--	--	--	--

Certificat d'eficiència energètica:	No tiene				
--	----------	--	--	--	--

Antiguitat (data aprox.):	2005	Estat de conservació:			
----------------------------------	------	------------------------------	--	--	--

Nivell darrera reforma:	Sin reformar				
--------------------------------	--------------	--	--	--	--

Font:	API	Nivell de negociació:	Sin negociación		
--------------	-----	------------------------------	-----------------	--	--

Nivell de comprovació:	Visita virtual interior sin planos				
-------------------------------	------------------------------------	--	--	--	--

VIVIENDA UNIFAMILIAR, adosada.

(Venta)

Calle, Anselm Clavé, Nº 16, CERVIA DE LES GARRIGUES (25460)
Data 30-06-2018

P. oferta venda (Euros)	Negociació (%)	Comercialització (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacció (Euros)	V. unitari venda (Euros/m²)
150.000,00	3,00	0,00	145.500,00	0,00	727,50

Superfície adoptada: Construida

Habitatge 200,00 m² **Terrass:** No disp. **Parcel·la** 80,00 m²

Caràcter de l'entorn: Urbano **Qualitat de l'entorn:** Media **Calidad de ubicació:** Media

Qualitat edifici: Media **Ascensors:** No **Nº plantes de l'edifici:** 3

Destí: 1ª residencia **Aparcament en edifici:** No tiene

Piscina: No tiene **Instal·lacions esportives:** No tiene

Zona enjardinada: Individual **Trasters o const. auxiliars :** No tiene

Possessió: En propiedad

Qualitat d'habitatge: Media **Orientació:** No influye en el valor

Fact. amb. negatius: No **Vistes:** No

Nº dormitoris: 4 **Calefacció:** Individual

Nº de banys i lavabos: 2 **Aire acondic.:** No tiene

Accessibilitat a discapacitats: Medio Baja

Certificat d'eficiència energètica: No tiene **Qualificació energètica:** E

Antiguitat (data aprox.): 2005 **Estat de conservació:**
Nivell darrera reforma: Sin reformar

Font: Particular **Nivell de negociació:** Sin negociación

Nivell de comprovació: Visita virtual interior sin planos

VIVIENDA UNIFAMILIAR, adosada.

(Venta)

Calle, Lleida Ronda Sud, Nº 42, TORREGROSSA (25141)
Data 25-06-2018

P. oferta venda (Euros)	Negociació (%)	Comercialització (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacció (Euros)	V. unitari venda (Euros/m²)
180.000,00	5,00	0,00	171.000,00	0,00	712,50

Superfície adoptada: Construida

Habitatge 240,00 m² **Terrass:** No disp. **Parcel·la** 150,00 m²

Caràcter de l'entorn: Urbano **Qualitat de l'entorn:** Media **Calidad de ubicació:** Media

Qualitat edifici: Media **Ascensors:** No **Nº plantes de l'edifici:** 3

Destí: 1ª residencia **Aparcament en edifici:** No tiene

Piscina: No tiene **Instal·lacions esportives:** No tiene

Zona enjardinada: Individual **Trasters o const. auxiliars :** No tiene

Possessió: En propiedad

Qualitat d'habitatge: Media **Orientació:** No influye en el valor

Fact. amb. negatius: No **Vistes:** No

Nº dormitoris: 2 **Calefacció:** Individual

Nº de banys i lavabos: 2 **Aire acondic.:** No tiene

Accessibilitat a discapacitats: Media

Certificat d'eficiència energètica: No tiene **Qualificació energètica:** D

Antiguitat (data aprox.): 2005 **Estat de conservació:**
Nivell darrera reforma: Sin reformar

Font: Particular **Nivell de negociació:** Sin negociación

Nivell de comprovació: Visita virtual interior sin planos

VIVIENDA UNIFAMILIAR, adosada.

(Venta)

Avenida, Esport, Nº 34, CASTELLDANS (25154)
Data 25-06-2018

P. oferta venda (Euros)	Negociació (%)	Comercialització (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacció (Euros)	V. unitari venda (Euros/m²)
160.000,00	5,00	0,00	152.000,00	0,00	844,44

Superfície adoptada: Construida

Habitatge 180,00 m² **Terrass:** No disp. **Parcel·la** 100,00 m²

Caràcter de l'entorn: Urbano **Qualitat de l'entorn:** Media **Calidad de ubicació:** Media

Qualitat edifici: Media **Ascensors:** No **Nº plantes de l'edifici:** 3

Destí: 1ª residencia **Aparcament en edifici:** No tiene

Piscina: No tiene **Instal·lacions esportives:** No tiene

Zona enjardinada: Individual **Trasters o const. auxiliars :** No tiene

Possessió: En propiedad

Qualitat d'habitatge: Media **Orientació:** No influye en el valor

Fact. amb. negatius: No **Vistes:** No

Nº dormitoris: 4 **Calefacció:** Individual

Nº de banys i lavabos: 2 **Aire acondic.:** No tiene

Accessibilitat a discapacitats: Medio Baja

Certificat d'eficiència energètica: No tiene **Qualificació energètica:** E

Antiguitat (data aprox.): 2007 **Estat de conservació:**
Nivell darrera reforma: Sin reformar

Font: Particular **Nivell de negociació:** Sin negociación

Nivell de comprovació: Visita virtual interior sin planos

RESUM INFORMACIÓ DE MERCAT

Vivienda (Venta)

Nº	Tipu	Data	Sup.	Superfície (m²)	Superfície sòl (m²)	Preu oferta (Euros)	Per. Correc. (%)	Preu oferta corregida (Euros)	Preu transacció (Euros)	Valor unitari (Euros/m²)	Coef. Homog.
1	Calle Bonaire, 31 (25154)										
	ADO jul.-2018	CSC		300,00	50,00	180.000,00	3,00	174.600,00	0,00	582,00	1,29
2	Calle Mestre Patrici Redondo, 29 (25153)										
	ADO jul.-2018	CSC		223,00	0,00	110.000,00	6,00	103.400,00	0,00	463,68	1,62
3	Calle Ronda, 22 (25171)										
	ADO juny-2018	CSC		240,00	0,00	195.000,00	13,00	169.650,00	0,00	706,88	1,06
4	Calle Anselm Clavé, 16 (25460)										
	ADO juny-2018	CSC		200,00	80,00	150.000,00	3,00	145.500,00	0,00	727,50	1,03
5	Calle Lleida Ronda Sud, 42 (25141)										
	ADO juny-2018	CSC		240,00	150,00	180.000,00	5,00	171.000,00	0,00	712,50	1,05
6	Avenida Esport, 34 (25154)										
	ADO juny-2018	CSC		180,00	100,00	160.000,00	5,00	152.000,00	0,00	844,44	0,89

ADO. HABITATGE UNIFAMILIAR, adossada.

CSC. Superfície construïda amb part proporcional de zones comuns

BANDA DE VALORS DARRERE HOMOGENEÏTZACIÓ

Ús	Valor màxim venda	Valor mínim venda	Valor mitjà venda	Valor màxim renda	Valor mínim renda	Valor mitjà renda
Habitatges (Euros/m²)	844,44	484,67	661,12	0,00	0,00	0,00

Comentari sobre la situació del mercat

Des de mitjans del 2007 la situació immobiliària ha experimentat un canvi molt important tant en la tendència alcista dels preus, com en una important paralització de la demanda, el motiu principal són les dificultats per obtenir finançament i la gran producció que no l'ha pogut absorbir el mercat.

La tendència per a un futur proper sembla seguir sent la de contenció de preus i un moderat augment de la demanda.

Per a l'homogeneïtzació dels comparables aportats s'ha seguit el següent procés:

1. Correcció del valor unitari de cada un d'ells en funció dels percentatges de negociació i/o comercialització habituals per a la conjuntura actual de mercat a la seva zona.
2. Ponderació dels comparables en funció de la ubicació, estat de conservació i característiques físiques de cada un amb respecte a l'immoble valorat.
3. Càlcul del valor mig ponderat.
4. Determinació de banda de valors per a fixació de valor de mercat per comparació.

EL VALOR DE MERCAT COINCIDEIX AMB EL VALOR DE TAXACIÓ. NO S'HAN DETECTAT ELEMENTS ESPECULATIUS TAL COM ES DEFINEIXEN A L'ART. 4 DE L'ORDRE ECO/805/2003, DE 27 DE MARÇ,

10.- DADES I CàLCUL DE VALORS TÈCNICS

CÀLCUL DELS COSTOS UNITARIS DE REPOSICIÓ NETS:

Superfície utilitzada per a valorar: Construïda

	SUPERFÍCIE ÚTIL (m²)	SUP. CONS. sense zones comunes (m²)	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA (m²)
HABITATGES	139,28	175,20	175,20
A.D.A. SOBRE RASANT	59,39	83,30	83,30

Superfície total: 198,67 m² 258,50 m² 258,50 m²

Superfície Parcel·la: 85,90 m² Ocupació a planta baixa:

	Sup. m²	Rep.(Sòl) Euros/m²	C.Const. Euros/m² Const.	Dep. %	CRN.U. Euros/m² Const.	VM. Unitari Euros/m² Const.	VM.Total Euros
HABITATGES	175,20	44,33	650,00	18,00	689,26	750,00	131.400,00
A.D.A. SOBRE RASANT	83,30	44,33	350,00	18,00	391,60	450,00	37.485,00

 Rep.(Sòl) -> REPERCUSSIÓ DEL SÒL
 C.Const. -> COST DE CONSTRUCCIÓ UNITARI
 Dep. -> COEFICIENT DEPRECIACIÓ.

 CRN.U. -> COST DE REPOSICIÓ NET UNITARI
 VM. Unitari -> VALOR DE MERCAT UNITARI
 VM.Total -> VALOR DE MERCAT TOTAL

VALOR DE MERCAT TOTAL 168.885,00 Euros

ALTRES DESPESES NECESSÀRIES: 21,00 % COEF. DE CORRECCIÓ PER AL C.C: 1,0000

NO INCLOU DESPESES FINANCERES NI DE COMERCIALIZACIÓ

	Coefficient de Mercat (K):
HABITATGES	1,0881
A.D.A. SOBRE RASANT	1,1491

Costos i valors a nou

VALOR DEL SOLAR	11.459,31 Euros
COST DE CONSTRUCCIÓ	143.035,00 Euros
ALTRES DESPESES NECESSÀRIES	30.037,35 Euros
COST DE REPOSICIÓ	184.531,66 Euros
(Solar+Cost construcció+Altres despeses necessàries)	

ALTRES VALORS:

Valor a efectes d'assegurar el Cost de Construcció a nou:(Segons D.A 1.2 de l'ECO 805/2003) 173.072,35 Euros

Valor a efectes d'assegurar la pèrdua de valor que es produiria en cas de destrucció total de l'immoble: (Segons Art. 10 del RD 716/2009) 157.425,69 Euros

11.- VALOR DE TAXACIÓ

VALOR DE TAXACIÓ

168.885,00 Euros

VALOR HIPOTECARI

168.885,00 Euros

El Valor Hipotecari correspon al Valor de Mercat calculat pel mètode de comparació

LA FINALITAT DE LA TAXACIÓ és la garantia hipotecària de préstecs que formen part de la cartera de cobertura de títols hipotecaris emesos per les entitats a què es refereix l'article segon del Reial Decret 716/2009 de 24 d'abril.

El valor de taxació correspon al valor hipotecari de l'immoble conforme a procediments i requisits establerts a l'ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres



**TASACIONES INMOBILIARIAS,
S.A.U.**

En Representació de TINSA, Tasaciones
Inmobiliarias, S.A.U.

**ELOY CASTELLES FARRAN
ARQUITECTO TECNICO**

Aquest informe consta de 13 pàgines numerades de l'1 a la 13

AQUEST INFORME NO TÉ VALIDESA SI NO VA ACOMPANYAT DEL CERTIFICAT RESUM I/O SI HI MANCA EL SEGELL DE TINSA.			
Veure Observacions	Taxador:	ELOY CASTELLES FARRAN	
	Titulació:	ARQUITECTO TECNICO	
	Data Visita a l'immoble:	08-08-2018	
	Data Emissió de l'informe:	08-08-2018	Data de caducitat de l'informe 07-02-2019

12.- OBSERVACIONS

Habitatge unifamiliar.

Consta de:

- Planta baixa, destinada a sala, un bany i garatge.
- Planta primera, destinada a habitatge, propiament dit.
- Planta segona, on hi trobem un bany, un safareig i la resta una sala sense distribuir, però amb molts dels acabats (falta el terra i el sostre, així com la instal·lació elèctrica i els radiadors).

La planta segona es valora de forma separada de l'habitatge, ja que no es troba totalment acabada.

RESUM DE TAXACIÓ

Nom del Sol.licitant:	ISABEL FERRER CANALS
N.I.F./C.I.F.nº:	78151679W
Tipus d'Immoble:	HABITATGE INDIVIDUAL Unifamiliar Adossada de 3P. de 3 plantes sobre rasant
Situació immoble:	Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)
Taxador:	ELOY CASTELLS FARRAN (ARQUITECTO TECNICO)
Entitat Financera:	CAIXABANK, S.A.



FOTOGRAFIA

MÈTODES UTILITZATS PER A CALCULAR EL VALOR HIPOTECARI

- MÈTODE DE COMPARACIÓ

VALOR DE TAXACIÓ

168.885,00 Euros

VALOR HIPOTECARI

168.885,00 Euros

El Valor Hipotecari correspon al Valor de Mercat calculat pel mètode de comparació

Visita interior de l'immoble: Sí

ADVERTÈNCIES I CONDICIONANTS: NO N'HI HA

DESCRIPCIÓ DE L'IMMOBLE:

Es valora un habitatge Unifamiliar adossada ubicada en un entorn Urbà predominantment Residencial amb un nivell de renda Mitjana i un grau de consolidació del 80 %

L'immoble es troba ACABAT i Ocupat pel propietari actual

Es tracta d'un habitatge Exterior composta per 2 dormitoris i 2 banys . Té una antiguitat de 18 anys, un estat de conservació Bo i disposa de les següents instal·lacions: Calefacció individual amb radiadors amb dipòsit de combustible de Gasoli, Telèfon i Aigua Calenta individual i combustible Gasoli

DADES REGISTRALS I/O CADASTRALS DE L'IMMOBLE VALORAT

Documents utilitzats:

- Còpia Nota Simple del Registre de data 07-08-2018.

L'adreça de l'immoble que figura en la documentació cadastral utilitzada NO coincideix amb l'actual.

Registre de la propietat: LLEIDA número 3
Secció: 0

Ud. Reg. 1025

Encara que no ha estat possible comprovar algun dels partions perquè està referit a noms de propietaris confrontants, la resta de la descripció registral permet identificar l'immoble.

Superfícies de la Unitat Registral:

Les superfícies que consten a les Dades Registrals coincideixen amb les comprovades.

	En doc. Cat.	En Docum.Reg.	Forma de comprovar
Construïda	258,00 m²	0,00 m²	B
Útil	0,00 m²	198,67 m²	B

Habitatge unifamiliar en cantonada amb plantes baixa, 1a i 2a La superfície construïda és de 258'50m2 La planta segona es troba sense distribuir

Referència Cadastral 1: 1018101CG1011N0001PT

La descripció cadastral correspon a la realitat física actual de l'immoble que es valora.

IDUFIR: 25012000290342

B - Les superfícies s'han comprovat sobre plànol aportat per la propietat AMB mesures puntuals de comprovació 'in situ'.

Situació d'ocupació: Ocupat pel propietari actual
Situació legal: Lliure
Comprovacions: - Consulta a la documentació del Planejament
Resultat Comprovacions Urbanístiques: Compleix Normativa
Tipologia: Unifamiliar Adossada de 3P. de 3 plantes sobre rasant
Tipus Habitatge: Exterior **Nombre de Dormitoris:** 2 **Nombre Banys o Lavabos:** 2
Estat de Conservació: Bueno
Estat de l'Immoble: ACABAT
Antiguitat: 18 anys

	Sup. m²	Rep.(Sòl) Euros/m²	C.Const. Euros/m² Const.	Dep. %	CRN.U. Euros/m² Const.	VM. Unitari Euros/m² Const.	VM.Total Euros
HABITATGES	175,20	44,33	650,00	18,00	689,26	750,00	131.400,00
A.D.A. SOBRE RASANT	83,30	44,33	350,00	18,00	391,60	450,00	37.485,00

Rep.(Sòl) -> REPERCUSSIÓ DEL SÒL
C.Const. -> COST DE CONSTRUCCIÓ UNITARI
Dep. -> COEFICIENT DEPRECIACIÓ.

CRN.U. -> COST DE REPOSICIÓ NET UNITARI
VM. Unitari -> VALOR DE MERCAT UNITARI
VM.Total -> VALOR DE MERCAT TOTAL

VALOR DE MERCAT TOTAL 168.885,00 Euros

ALTRES DESPESES NECESSÀRIES: 21,00 % **COEF. DE CORRECCIÓ PER AL C.C:** 1,0000

NO INCLOU DESPESES FINANCERES NI DE COMERCIALIZACIÓ

Superfície Parcel.la: 85,90 m²
VALOR DEL SOLAR 11.459,31 Euros

ALTRES VALORS:

Valor a efectes d'assegurar el Cost de Construcció a nou:(Segons D.A 1.2 de l'ECO 805/2003) 173.072,35 Euros

Valor a efectes d'assegurar la pèrdua de valor que es produiria en cas de destrucció total de l'immoble: (Segons Art. 10 del RD 716/2009) 157.425,69 Euros

EXISTEIXEN OBSERVACIONS EN L'INFORME

RESUM INFORMACIÓ DE MERCAT

Vivienda (Venta)

Nº	Tipu	Data	Sup.	Superfície (m²)	Superfície sòl (m²)	Preu oferta (Euros)	Per. Correc. (%)	Preu oferta corregida (Euros)	Preu transacció (Euros)	Valor unitari (Euros/m²)	Coef. Homog.
1	Calle Bonaire, 31 (25154)	ADO jul.-2018	CSC	300,00	50,00	180.000,00	3,00	174.600,00	0,00	582,00	1,29
2	Calle Mestre Patrici Redondo, 29 (25153)	ADO jul.-2018	CSC	223,00	0,00	110.000,00	6,00	103.400,00	0,00	463,68	1,62
3	Calle Ronda, 22 (25171)	ADO juny-2018	CSC	240,00	0,00	195.000,00	13,00	169.650,00	0,00	706,88	1,06
4	Calle Anselm Clavé, 16 (25460)	ADO juny-2018	CSC	200,00	80,00	150.000,00	3,00	145.500,00	0,00	727,50	1,03
5	Calle Lleida Ronda Sud, 42 (25141)	ADO juny-2018	CSC	240,00	150,00	180.000,00	5,00	171.000,00	0,00	712,50	1,05
6	Avenida Esport, 34 (25154)	ADO juny-2018	CSC	180,00	100,00	160.000,00	5,00	152.000,00	0,00	844,44	0,89

ADO. HABITATGE UNIFAMILIAR, adossada.

CSC. Superfície construïda amb part proporcional de zones comuns

ANÀLISI DEL PRODUCTE: HABITATGES

L'immoble es troba en una zona els valors de la qual es troben a la banda alta dins de l'àrea delimitada pel sistema administratiu de codis postals.

La mida de l'habitatge és adequat, i la seva situació és adequada. La distribució de l'immoble és adequada per a l'ús d'habitatge, i la relació entre la superfície útil i la construïda es pot considerar normal. Per tot l'exposat es pot considerar que NO EXISTEIXEN DIFICULTATS ESPECIALS PER VENDRE.

Les qualitats considerades es refereixen a les condicions mitges dels immobles de la seva tipologia existents a l'entorn.

Qualitat Mercat Actual: Normal Dolenta

Qualitat Mercat Tendència: Regular

Qualitat Entorn Actual: Normal Bona

Qualitat Entorn Tendència: Mitjana

Qualitat Immobile Actual: Normal Bona

Qualitat Immobile Tendència: Mitjana

**Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.**

Calle José Echegaray, 9 - Parque Empresarial
28232 - Las Rozas (Madrid)
Tel. 91 372 75 00 | Fax 91 372 75 10
tinsainfo@tinsa.es | www.tinsa.es

ISABEL FERRER CANALS
N.I.F.: 78.151.679-W
PONENT, 8
25153 PUIGVERD DE LLEIDA

Fecha: 10-08-2018

Factura nº: 18F0121040

Rogamos indiquen este nº de factura al proceder al pago.

Expediente	IBAN	Referencia
L -02449/03- 2	ES87 2100 4378 1702 0001 8318	0003 TARREGA

Referencia, Valoración efectuada a través de:	
CAIXABANK, S.A. C. I. F: A-08.663.619 CALLE PINTOR SOROLLA, Nº 2 - 4 46002 VALENCIA	

Conceptos	IMPORTES
	Euro
Honorarios de valoración del inmueble	280,00
Suma	280,00
I.V.A. 21,0%	58,80
Total	338,80

Forma de pago
A ingresar en el iban: el cobro se efectuará por adeudos por domiciliaciones

Datos del inmueble:
Provincia: Lleida Población: 25153 Puigverd de Lleida Dirección: Calle Pou del Gel, Nº 3

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, Ud. queda informado y presta su consentimiento para que los datos que usted nos ha suministrado para la elaboración de la presente oferta, sean conservados y tratados en un fichero del que Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U. es responsable. Dichos datos se facilitan para la elaboración de esta oferta y en su caso para la tramitación de las obligaciones derivadas de la prestación de servicios a realizar, así como para la remisión de información sobre nuestros productos y servicios (valoraciones de todo tipo de inmuebles, empresas, patrimonios, inventarios). Los datos personales suministrados podrán ser cedidos, con la única finalidad de remitirle información promocional sobre nuestros productos y servicios, a las siguientes empresas del Grupo Tinsa: Tinsa Certify S.L.U. (Servicios de consultoría inmobiliaria y certificación) y Taxo Valoración S.L. (Valoración de otros activos; buques, obras de arte, joyas, fondos de comercio...)

Asimismo le notificamos, que todos los datos que en su caso nos pueda comunicar al objeto de realizar la prestación de servicios presupuestada, serán tratados con absoluta confidencialidad, y serán asimismo incorporados a un fichero del que Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U. es responsable.

Puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos facilitados en los términos establecidos en la legislación vigente, mediante el envío de una petición remitida por correo, a la siguiente dirección: Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U. C / José Echegaray, 9, 28232 Las Rozas (Madrid).

Si no desea recibir información promocional sobre nuestros productos y servicios, debe solicitarlo dirigiéndose a Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U. por alguno de los siguientes medios:

- Correo electrónico: tinsainfo@tinsa.es
- Correo ordinario: Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A.U. - Departamento de Marketing. C/ José Echegaray, 9 - 28232 Las Rozas (Madrid)

FOTOGRAFIAS

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS

SITUACIO: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



FOTOGRAFIAS

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS

SITUACIO: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



FOTOGRAFIAS

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS

SITUACIO: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



FOTOGRAFIAS

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS

SITUACIO: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



FOTOGRAFIAS

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS

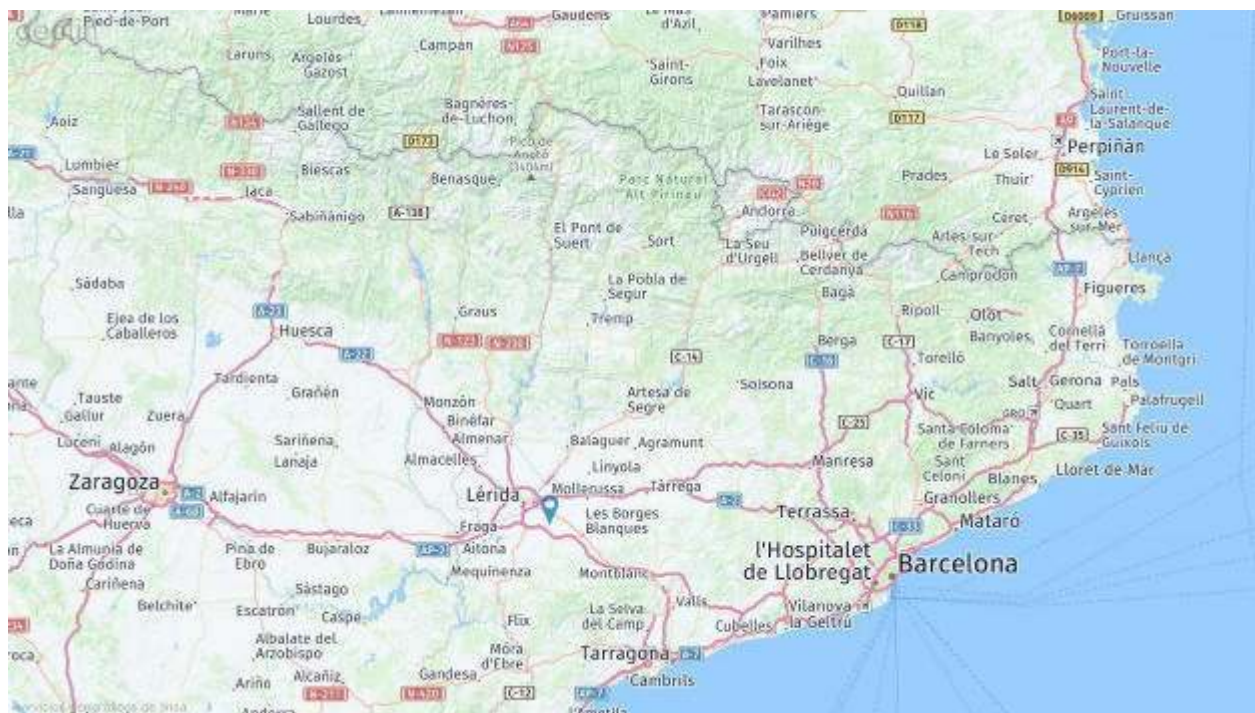
SITUACIO: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



PLÀNOL DE SITUACIÓ

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS

SITUACIÓ: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



PLÀNOL DE SITUACIÓ

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS

SITUACIÓ: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



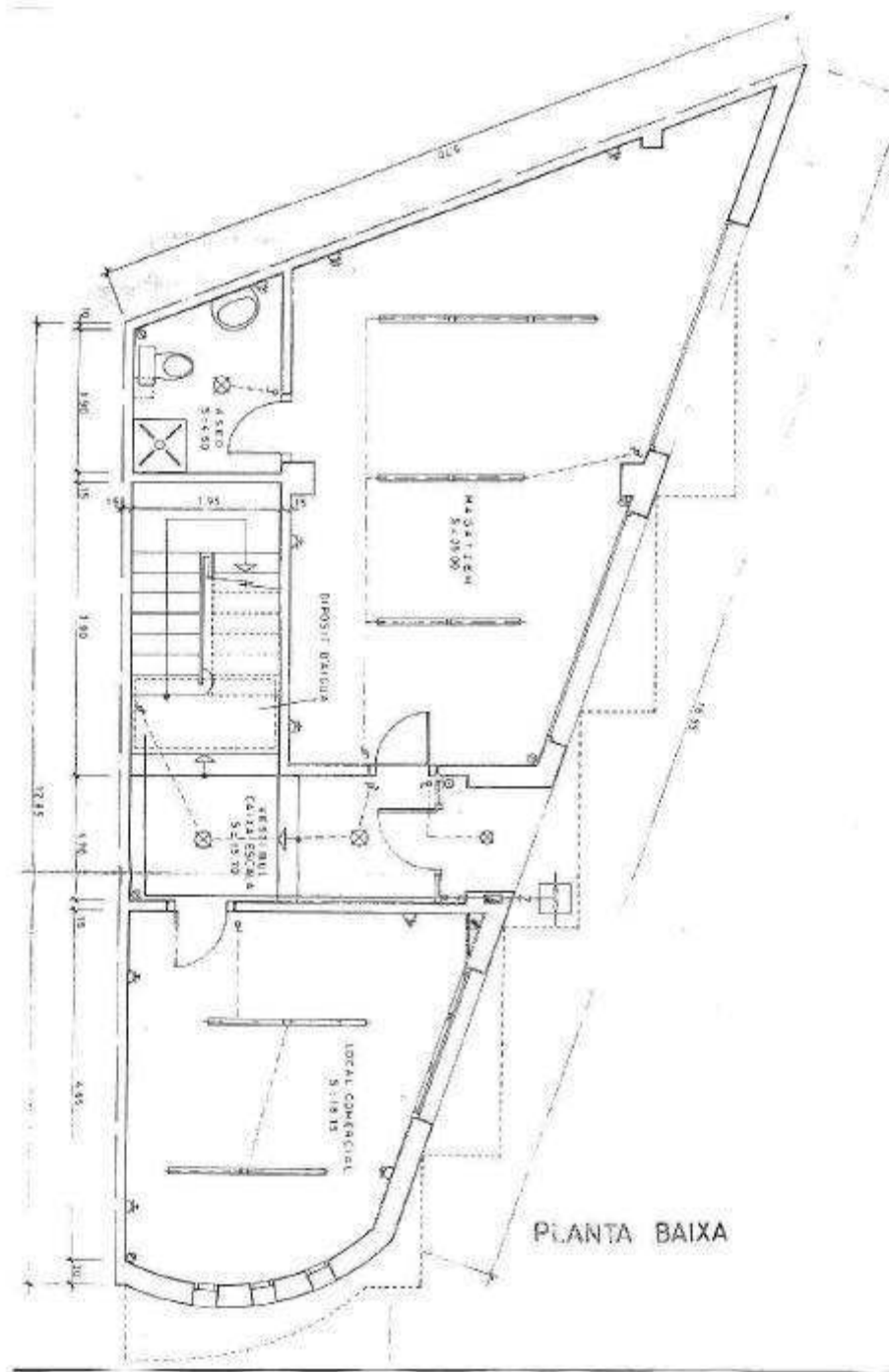
PLÀNOL DE SITUACIÓ

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS

SITUACIÓ: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS
SITUACIÓ: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



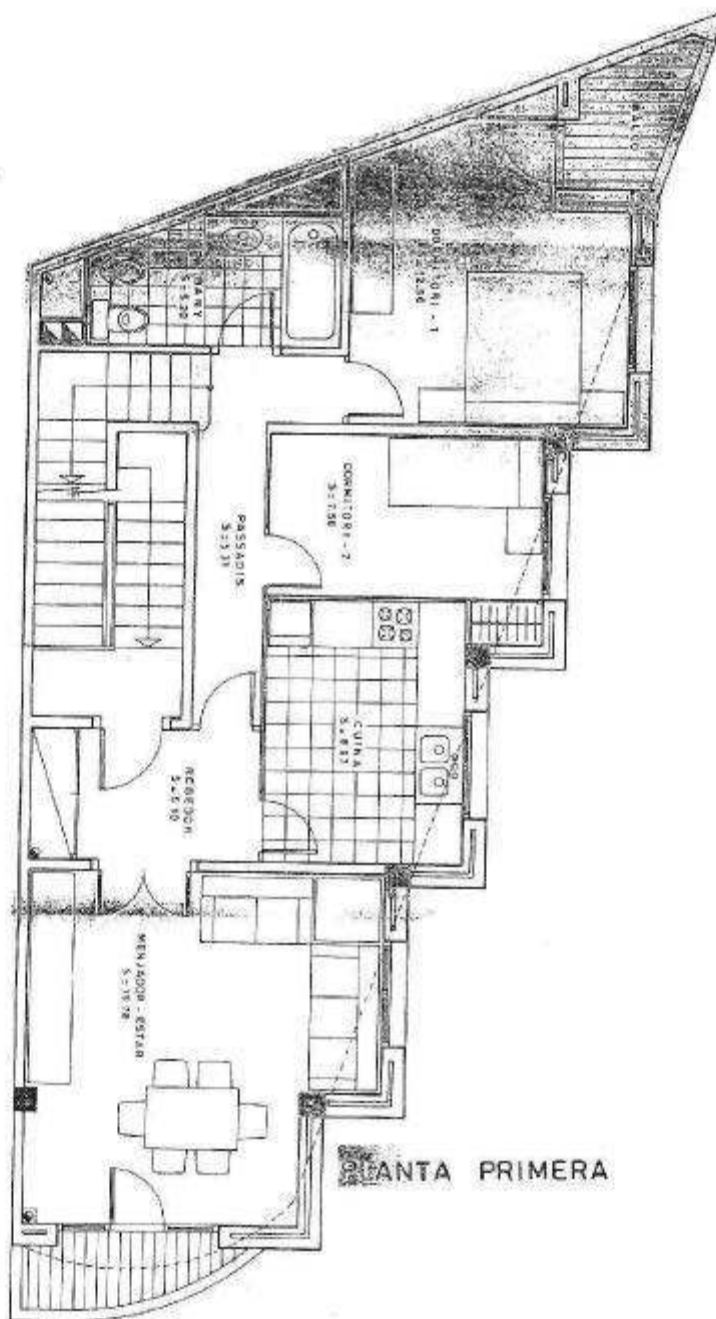
SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS
SITUACIÓ: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



CROQUIS DE L'IMMOBLE

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS

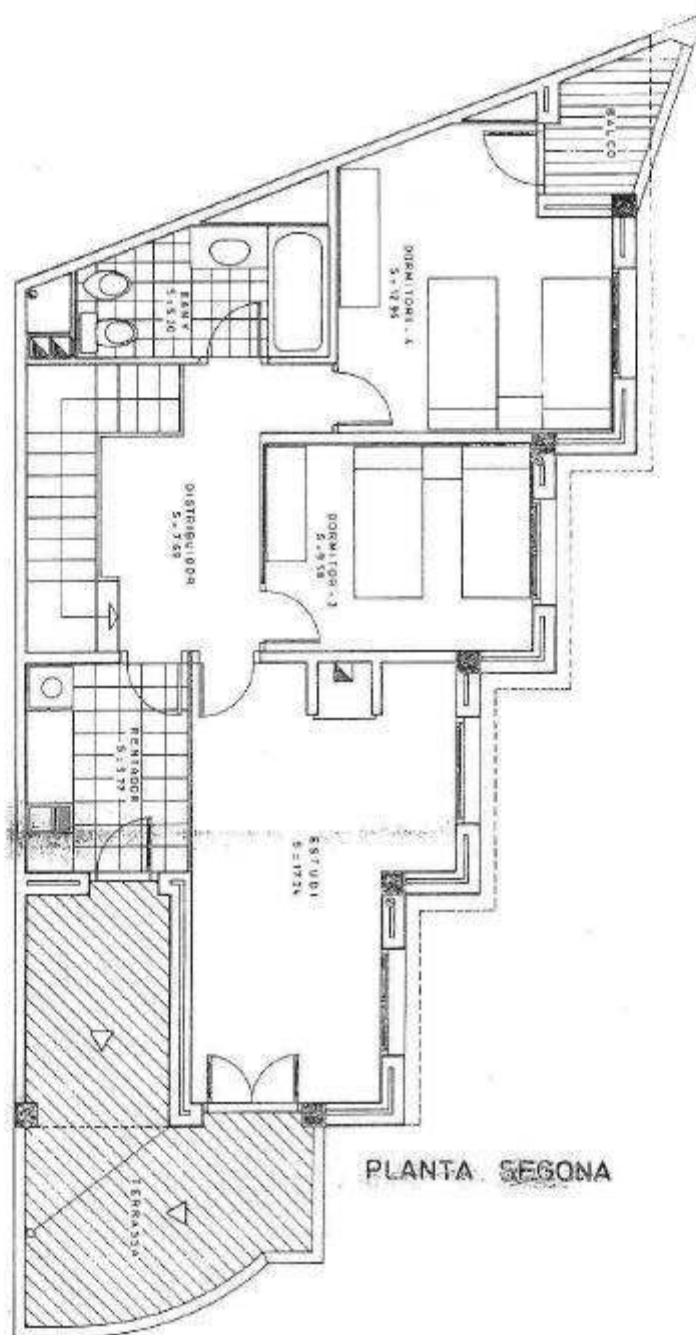
SITUACIO: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



CROQUIS DE L'IMMOBLE

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS

SITUACIO: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



PLANTA SEGONA

DOCUMENTACIÓ

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS
SITUACIÓ: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registrador de la Propiedad de LLEIDA 3
Paseo de Ronda, 87-89, attillo (Pasaje Brasilia) - LLEIDA
tlfno: 0034 973 263987

correspondiente a la solicitud formulada por

ASSESSOR CONS. I SERV. EMPRES. SL.

con DNI/CIF: B25210386

■■■

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad



Identificador de la solicitud: F01U221H6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211800101892126
Huella: e5497d12-473c23a9-46f83b22-b8a4712b-12d1b802-752f68a7-e5628084-5408644

DOCUMENTACIÓ

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS
SITUACIÓ: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3 Página:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE Fecha : 7/8/2018

DOMINIO Y CARGAS Hora : 09:00

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE : ASSESSOR CONS. I SERV. EMPRES. SL. (INT)

DNI / NIF: B25210386

REFERENTE A:

Finca Nº: 1025 de PUIGVERD DE LLEIDA

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000290342

Tomo 2070 Libro 27 Folio 61

DESCRIPCION

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR, que consta de planta baja, destinada a almacén, y dos plantas altas, destinadas a una vivienda, señalada con el número tres de la calle POU DEL GEL, de PUIGVERD DE LLEIDA. El almacén de la planta baja consta de almacén, local y aseo y tiene una total superficie útil, incluido el portal y la caja de escaleras, de sesenta y tres metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados. La planta primera alta se halla distribuida en recibidor, cocina, comedor-estar, pasillo, baño y dos dormitorios; y la planta segunda alta contiene dos dormitorios más, estudio, lavadero, distribuidor y baño. La vivienda tiene una total superficie útil de ciento veinticinco metros y veintidós decímetros cuadrados, teniendo sesenta y cinco metros y ochenta y tres decímetros cuadrados en planta primera y cincuenta y nueve metros y treinta y nueve decímetros cuadrados en planta segunda. La construcción ocupa toda la superficie del solar.LINDA: Derecha entrando, la misma calle; izquierda, José Argilés Argilés; y fondo, el mismo José Argilés Argilés. Referencia catastral: 1018101CG1011N0001PT.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña MARIA CARMEN PAZ ARAGON

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

DOCUMENTACIÓ

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS
 SITUACIÓ: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



Registradores
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

DNI/NIF..... : N.I.F. 43733714L

Título: COMPRAVENTA

Naturaleza Derecho : Propiedad

Participación: El pleno dominio de una mitad indivisa de la finca

Fecha del Título ...: 06-08-1998

Autoridad: José Manuel Martínez Sánchez

Sede Autoridad: Lleida

Inscripción: 5ª de fecha 30-09-1998

Título: OBRA NUEVA

Naturaleza Derecho : Obra Nueva

Participación: Una mitad indivisa de la edificación existente en la finca

Fecha del Título ...: 06-08-1998

Autoridad: José Manuel Martínez Sánchez

Sede Autoridad: Lleida

Inscripción: 6ª de fecha 30-09-1998

Título: COMPRAVENTA

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Privativo

Participación: El pleno dominio de una mitad indivisa de la finca, y de la edificación existente en la misma

Fecha del Título ...: 16-12-2003

Autoridad: José Manuel Martínez Sánchez

Sede Autoridad: Lleida

Inscripción: 8ª de fecha 03-02-2004

ESTADO DE CARGAS

GRAYADA con las siguientes cargas:

HIPOTECAS (PRESTAMOS).

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE

<http://www.registradores.org>

DOCUMENTACIÓ

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS
SITUACIÓ: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



INFORMACIÓN REGISTRAL

PIEDAD DE ZAHAGOZA ARAGON Y RIOJA, en garantía de un préstamo de setenta y seis mil seiscientos veintinueve Euros con cuatro céntimos de principal, de sus intereses remuneratorios de tres años al cuatro punto cinco décimas por ciento anual, de la cantidad, como máximo, de catorce mil quinientos cincuenta y nueve Euros con cincuenta y dos céntimos de intereses de demora, y de siete mil seiscientos sesenta y dos Euros con nueve céntimos para costas y gastos, a tenor de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, cuando en ejercicio de la acción hipotecaria se reclamen simultáneamente intereses remuneratorios y de demora, la suma total por ambos conceptos no podrá exceder, en perjuicio de tercero, de diecisiete mil doscientos cuarenta y un Euros con cincuenta y cuatro céntimos; la parte prestataria se obliga a la devolución del capital del préstamo antes del día treinta y uno de agosto del dos mil veintitrés; habiendo sido tasada para subasta en la cantidad de noventa y ocho mil cuatrocientos cincuenta y un Euros con setenta y nueve céntimos. La relacionada hipoteca fue constituida en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don José Manuel Martínez Sánchez, el día seis de agosto de mil novecientos noventa y ocho, y motivó con fecha treinta de septiembre de mil novecientos noventa y ocho la inscripción 7ª de la finca número 1025 de PUIGVERD DE LLEIDA, obrante al folio 59 del libro 27, tomo 2070 del Archivo. **AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCION NOVENA.**

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según nota extendida con fecha seis de septiembre de dos mil, al margen de la inscripción 7ª de la finca número 1025 de PUIGVERD DE LLEIDA, obrante al folio 59 del libro 27, tomo 2070 del Archivo.

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de una mitad indivisa de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada por la cantidad de mil novecientos sesenta euros y sesenta y ocho céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación; según notas extendidas con fecha tres de febrero de dos mil cuatro, al margen de la inscripción 8ª de la finca número 1025 de PUIGVERD DE LLEIDA, obrante al folio 60 del libro 27, tomo 2070 del Archivo.

AMPLIACION DE HIPOTECA.

La hipoteca de la inscripción 7ª ha sido **AMPLIADA** en la cantidad de once mil doscientos euros y noventa y un céntimos de euro, **MODIFICADA** en cuanto al tipo de interés inicial que ahora será del tres enteros y veinticinco centésimas por ciento nominal anual; y **MODIFICADA** también en cuanto al plazo de amortización, que tendrá una vigencia hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y tres. Como consecuencia de la ampliación de la hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA ARAGON Y RIOJA, a partir de este momento **GARANTIZARA** ochenta y siete mil ochocientos veintinueve euros y noventa y cinco céntimos de euro de principal; de sus intereses remuneratorios de tres años que a efectos hipotecarios se fijan como máximo en siete por ciento anual, de los intereses de mora como máximo de quince mil doscientos euros; y de ocho mil euros para costas y gastos. La relacionada ampliación y modificación de hipoteca fue constituida en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don José Manuel Martínez Sánchez, el día dieciséis de diciembre de dos mil tres, subsanada y complementada por diligencia de fecha veintisiete de febrero de dos mil cuatro, y motivó con fecha uno de marzo de dos mil cuatro la inscripción 9ª de la finca número 1025 de PUIGVERD DE LLEIDA, obrante al folio 61 del libro 27, tomo 2070 del Archivo.

AUTOLIQUIDACION.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

DOCUMENTACIÓ

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS
 SITUACIÓ: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



INFORMACIÓN REGISTRAL

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada por la cantidad de ochenta y cuatro euros y un centímo de euro, satisfechos por autoliquidación; según notas extendidas con fecha uno de marzo de dos mil cuatro, al margen de la inscripción 9ª de la finca número 1025 de PUIGVERD DE LLEIDA, obrante al folio 61 del libro 27, tomo 2070 del Archivo.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Respecto a esta finca, no existen documentos presentados en el libro Diario que se hallen pendientes de despacho.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS:

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:

- 1.- 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.
- 2.- 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.
- 3.- 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.
- 4.- 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.
- 5.- 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.

<http://www.registradores.org>

Pág. 5

DOCUMENTACIÓ

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS
SITUACIÓ: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



INFORMACIÓN REGISTRAL

5.6.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, 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. 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.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 6

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/bv>
CSV: 5211800101892126
Huella: e5497d12-473c23a9-46f85b22-b8d47129-12d1b802-752f6da7-e5628084-5408644

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS
SITUACIÓ: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1018101CG1011N0001PT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL PAU CASALS 5
25153 PUIGVERD DE LLEIDA [LLEIDA]
USO PREVISTO: Residencial
SOLUCIÓN DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SOLUCIÓN DE PARTICIPACIÓN: 258
SOLUCIÓN DE PARTICIPACIÓN: 2000
SOLUCIÓN DE PARTICIPACIÓN: 258

PARCELA CATASTRAL

DETALLADO:
CL PAU CASALS 5
PUIGVERD DE LLEIDA [LLEIDA]
SOLUCIÓN DE PARTICIPACIÓN: 258
SOLUCIÓN DE PARTICIPACIÓN: 88
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Explotación	Puerta	Puerta	Superficie m²
ALMACÉN	1	00	01	70
VIVIENDA	1	00	02	16
VIVIENDA	1	01	01	89
VIVIENDA	1	02	01	83

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000

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, 7 de Agosto de 2018

311.000 Coordenadas U.T.M. Hueso 31 ETR539

☐ Límite de Merceda
☐ Límite de Parcela
☐ Límite de Construcción
☐ Límite de parcela y parcela
☐ Límite de parcela y parcela
☐ Hidrografía

DOCUMENTACIÓ

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS

SITUACIÓ: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)



DOCUMENTACIÓ

SOL·LICITANT: ISABEL FERRER CANALS

SITUACIÓ: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153)

Aprobat definitivament per la
Comissió d'Urbanisme de Lleida
data del 28.09.91 i acordada
per el Ple de l'Ajuntament de
Lleida el 11.12.91
El Regidor d'Urbanisme i Obres
Públiques, Sr. Josep Maria
Garcia i Serra

GENERALITAT DE CATALUNYA
Ajuntament de Puigverd de Lleida
Regidoria d'Urbanisme i Obres
Públiques

ARTICLE 51a
Ordenació de la
ZONA 1 = CASC
ANTIC

1. US : RESIDENCIAL COMPLEMENTAT
2. EDIFICABILITAT NETA : 2,4 m²/m²
3. TIPUS D'ORDENACIÓ : CONTINUA, EN ALINEACIÓ DE VIAL
4. ALÇADA MAXIMA I NOMBRE DE PLANTES :
10 metres = p.b. + 2

ORDENANCES PARTICULARS : La planta baixa és totalment edificable; les plantes pis són edificables en un 80%, restant un mínim del 20% de pati interior d'illa, a situar amb independència en cada cas.

ARTICLE 52a
Ordenació de la
ZONA 2 = EXTENSIO
DE CASC

1. US : RESIDENCIAL COMPLEMENTAT
2. EDIFICABILITAT NETA : 2,4 m²/m², sempre que ho permeti la profunditat edificable.
3. TIPUS D'ORDENACIÓ : MIXTA, PODENT OPTAR ENTRE ALINEACIÓ DE VIAL I AILLADA SEGONS APLICACIÓ DE L'ARTICLE 35.
4. ALÇADA MAXIMA I NOMBRE DE PLANTES :
10 metres = p.b. + 2

ORDENANCES PARTICULARS : Per aplicació del tipus d'edificació continua, la planta baixa es totalment edificable; les plantes pis són edificables en una profunditat de 18 metres.

En ordenació aïllada, o mixta adaptant-se a una mitjana, l'ocupació màxima del sòl és del 80%.

33