

Joaquín Rieta Sister, Arquitecto con domicilio en el número treinta de la Avenida de José Antonio del Ensanche de Valencia, Perito nombrado por D. Adrián Viguer Verdeguer para justipreciar la parte de una propiedad que dicho Señor posee con fachada a la calle de Mauro Guillem del Ensanche de Valencia y que la Corporación municipal trata de expropiar para el encauzamiento del río Turia, previa la oportuna toma de datos, realiza su cometido en la forma y por la cantidad que a continuación expresa:

**Antecedente.-**

D. Adrián Viguer Verdeguer posee una extensa propiedad que teniendo fachada a la calle de Mauro Guillem del Ensanche de Valencia, linda con el río Turia y estando realizándose en la actualidad obras para la construcción de un nuevo pretil, dicha propiedad tiene que ser objeto de expropiación por parte de la Corporación municipal.

La propuesta de dicha Corporación es la expropiación parcial, que en opinión del Facultativo que suscribe es ilegal, si como en este caso el Propietario desea la expropiación total de la propiedad y no solamente la de la parte afectada, pero con el fin de no obstaculizar tan importante mejora para la Ciudad y sin abandonar sus derechos a que la expropiación sea total, el Propietario a encargado al Arquitecto autor de este estudio, la valoración de la parte de la propiedad que la Corporación municipal trata actualmente de expropiar.

**Límites de la parte que se trata de expropiar.-**

Por el Norte con la calle de Mauro Guillem en la que está señalada con el número 9-E.

Por el Sur con parte de la misma propiedad.

Por el Este con el edificio número 9-D. de la misma calle.

Por el Oeste con el resto de la misma propiedad.

**Descripción.-**

La parte que se trata de expropiar es a su vez una parte de una nave cuyos muros son de fábrica mixta de mampostería y ladrillo y la cubierta es de fibro-cemento sobre entramado de madera.

El edificio se halla en condiciones de un largo aprovechamiento siendo de fácil y económico coste las reparaciones que pueden ser convenientes para aumentar casi indefinidamente la vida de la construcción.

**Superficie.-**

Se acepta para superficie a expropiar la de cincuenta y seis metros cuadrados que señala el Técnico municipal y que debe ser comprobada al realizarse las obras.

**Valor real.-**

Estimando el solar a ochenta pesetas el metro cuadrado, la construcción a cuatrocientas pesetas la misma unidad superficial y el subsuelo constituido por gravas y arenas de un espesor no inferior a seis metros, a ciento cincuenta pesetas la citada unidad superficial, resulta para valor real de la parte que se desea expropiar la cantidad de TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTAS OCHENTA PESETAS.

**Valor en renta.-**

Estudiados los valores aceptables para renta bruta, descuento por huecos y reparos y tipo de capitalización aplicables a la parte estudiada de la propiedad, el Arquitecto que suscribe acepta para valor en renta de dicha porción que la Corporación trata de expropiar la cantidad señalada por el Arquitecto municipal que asciende a TREINTA Y DOS MIL QUINIENTAS CINCUENTA Y CINCO PESETAS.

**Valor definitivo o en expropiación.-**

Mediante la semisuma de los anteriores valores real y en renta y agregando el tres por ciento de afección resulta para valor de la parte de la propiedad de D. Adrián Viguer Verdeguer que la Corporación municipal trata de expropiar, la cantidad de PESETAS -- TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTAS TREINTA Y UNA con cuaren-

ta y cinco centimos. (34.931'45 ptas.).

Y para que conste a petición del Señor propietario fecho y firmo esta valoración en Valencia a diez y ocho de abril de mil novecientos cincuenta y tres.

*Qui pro/...*  
*[Handwritten signature]*

