

D. Juan Crespo Baixauli, D. Joaquin Rieta Mister y D. Luis Costa Serrano, Arquitectos del Colegio Oficial de la Zona de Valencia nombrados Peritos en el juicio de mayor cuantía seguido por D^a Concepcion Bou contra D. Ildefonso Tecles y otro, hacemos constar que después de personados en la finca denominada "La Isla" sita en término municipal de Alcudia de Carlet, hemos procedido al examen, reconocimiento y medición del chalet y edificios anejos así como al estudio de las circunstancias necesarias para dar cumplimiento a nuestro cometido, llegando a los siguientes resultados:

Al extremo B solicitado por la parte demandante contestamos: Que el valor que tenía el chalet y demás edificaciones que existen en la finca titulada La Isla situada en el término de Alcudia de Carlet en primero de Noviembre de mil novecientos treinta y ocho o sea antes de la terminación de la Guerra Civil era de trescientas noventa mil ciento setenta y siete pesetas con sesenta y tres centimos (390.177.63 Ptas.).

Que el valor de las mismas construcciones en veinticuatro de Julio de mil novecientos cuarenta era de doscientas sesenta mil ciento diez y ocho pesetas con cuarenta y dos centimos (260.118,42 Ptas.).

Y que el valor actual es de trescientas setenta y una mil quinientas noventa y siete con setenta y cinco centimos. (371.597,75 Ptas.).

La contestación a los extremos adicionados por la representación de D. Ildefonso Tecles la hacemos en la siguiente forma:

Que después de reconocido el chalet y edificaciones contiguas no pueden precisar la fecha en que han sido

realizadas las obras que se mencionan en los apartados (a) y (b), no dictaminando sobre el apartado (c) por referirse a obras que son objeto de la explotación agrícola e industrial ajena a nuestro peritaje.

Al extremo segundo en el que se solicita el coste aproximado de las construcciones a que se refieren las letras (a) (b) y (c) del extremo primero hacemos constar que asciende a la cantidad de ochenta y cuatro mil ochocientas cincuenta pesetas (84.850 p^{tas.}), habiendo sido excluidas de esta valoración las obras descritas en el apartado (c).

Al extremo tercero contestamos que el valor del chalet y demás edificaciones, excluido el de las construcciones antedichas, en Abril de mil novecientos treinta y nueve era de ciento cuarenta y cinco mil trescientas setenta y tres pesetas con setenta y cinco centimos. (145.373,75 Ptas.)

Al extremo cuarto los Peritos han de manifestar que en los valores asignados en el apartado B están incluidos los de las construcciones indicadas en las letras (a) y (b), habiendo quedado excluido como ya hemos dicho el de la letra (c).

Para la obtención de los valores señalados se ha tomado como base el precio actual de la construcción obteniendo los valores correspondientes a los años mil novecientos treinta y ocho, mil novecientos treinta y nueve, y mil novecientos cuarenta en la siguiente forma:

El valor en el año mil novecientos treinta y ocho ha sido obtenido aumentando el actual en un cinco por ciento; el correspondiente al año mil novecientos treinta y nueve, estimando que el valor en aquella fecha era el cincuenta por ciento del valor actual y el asignado para el año mil novecientos cuarenta ha sido obtenido apreciando que en dicha fecha su cuantía era el setenta por ciento del actual.

La valoración obtenida, resulta de los siguientes datos obtenidos en las mediciones, y que fundamentalmente son los que á continuación exponemos:-

Chalet.- Superficie de las diversas plantas en metros cuadrados:- Tres plantas, (Baja, Principal, y Alta,) 356,25 m²; Torre, (Dos plantas), 42,24 m²; Galería-Terraza que circunda la casa en planta baja y principal:-144 m²; Escalinatas de acceso á las terrazas y planta principal:21 m²; Altura de las plantas ó pisos:- Planta Baja:- 3,00 m; Planta Principal:- 4,00 m; Planta Alta:- 4,40; Plantas de la torre:- 3,29 m, y 3,60 m.

Casa de máquinas y vivienda del colono:-Superficie en metros cuadrados:- 166,00 m²; Cubiertas:- 129 m²;

Hacemos constar que en las valoraciones obtenidas, hemos tenido en cuenta solamente el valor de las construcciones, sin incluir el valor del terreno sobre el cual existen, yá que éste no se nos ha encomendado, y que los valores obtenidos para esas construcciones en las distintas épocas señaladas anteriormente, lo ha sido adoptándose como valor de la peseta el que tenía la misma en la fecha de cada una de las valoraciones en ésta zona de la nación.-

Con lo expuesto, creemos haber dado cumplimiento al cometido encomendado, según nuestro leal saber y entender.-

Valencia, á Veintidós de Mayo de 1945.-

Firmado:-Juan Crespo Baixauli.

Firmado:-J.Rieta Sísiter.

Firmado:- Luis Costa Serrano.