

Joaquin Rieta Sister, Arquitecto de la Delegacion en Valencia del Colegio Oficial de Arquitectos, habiendo sido designado por ella para emitir un informe tecnico solicitado por la Delegacion Provincial del Servicio de Mutualidades y Montepios laborales y que se refiere a la valoracion del edificio numero dos de la calle de Colon del Ensanche de Valencia propiedad de D. Vicente Soler Puig, realiza su cometido en la forma y por la cuantia que a continuacion expresa.

Lindes.-

El edificio tiene fachadas a las calles de Colon y Ruzafa y al chaflan de ambas, lindando por la derecha con el edificio numero cuatro de la calle de Colon propiedad de los Srs. Ayora, por la izquierda con el inmueble numero uno de la calle de Ruzafa que pertenece a D. Jose y D. Luis Morera y por el resto con el edificio numero tres de la calle de Ruzafa del que son propietarios D. Pedro Bolin y otros.

Disposicion.-

Consta el inmueble de sotano, entresuelo, cinco plantas con cuerpos volados en fachada, una plan normal y dos de aticos o sea once plantas en total.

El zaguan, la escalera y los ascensores se encuentran junto a la medianera derecha que recae a la calle de Colon.

Estructura.-

Es mixta de perfiles laminados y hormigon armado habiendose utilizado bovedillas de ceramica para el forjado de los pisos.

Superficie.-

De los datos y planos facilitados por el Sr. Propietario resulta ser la extension superficial del solar de quinientos catorce metros con treinta y dos deci-

metros cuadrados.

Superficie edificada.-

De los datos facilitados por los planos resulta que la superficie edificada en todas las plantas se eleva a cuatro mil setecientos veinticuatro metros con setenta y siete decímetros cuadrados.

Superficie de patios.-

De dichos planos se ha obtenido para este concepto la cantidad de setenta y un metros con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados.

Valor real.-

Apreciando el valor del metro cuadrado de solar en ocho mil pesetas y el del metro cuadrado de construcción por planta y piso en mil trescientas pesetas, resulta para valor real o en construcción del edificio estudiado la cantidad de diez millones doscientas cincuenta y seis mil setecientos ochenta pesetas.

Renta del inmueble.-

Con arreglo a los datos que le han sido facilitados por el Sr. Propietario, la renta bruta anual asciende a seiscientos seis mil seiscientos cuarenta pesetas con veinte centimos y descontando de ella el treinta y cinco por ciento resulta para renta limpia la cifra de trecientas noventa y cuatro mil, trescientas diez y seis pesetas con trece centimos.

Capitalización.-

Siendo el inmueble de reciente construcción y arriendo, estima que el valor apropiado para capitalizar la renta líquida es el de el cinco por ciento anual.

Valor en renta.-

Es el de siete millones ochocientos ochenta y seis mil trescientas pesetas que resulta de capitalizar al cinco por ciento la renta líquida obtenida anteriormente.

Valor en venta.-

Promediando los valores real y en renta obtenidos anteriormente resulta que el valor definitivo o en venta del edificio número dos de la calle de Colón del

Ensanche de Valencia, propiedad de D. Vicente Soler Puig
es de nueve millones setenta y una mil quinientas cuaren-
ta pesetas (9.071,540 pts.)

Lo que en cumplimiento de su encargo y quedando pendiente de las
aclaraciones o ampliaciones que puedan interesar, fecha y firma en
Valencia a diez y seis de Julio de mil novecientos cincuenta y uno.