

Honorarios según tarifa.

88/06'25 x 0'009 = 792'95 ✓

gasto = 280 ✓

D. Joaquin Rieta Sister, Arquitecto con domicilio en Valencia en la Plaza de la Constitución nº 4, nombrado por los señores herederos de Dña. Rosa Diego Carsí Perito para justipreciar el edificio que dicha Sra. poseía situado en la manzana número ciento veintidos de la Ciudad de Valencia y con fachadas a las calles de Edeta, del Palau y a la Plaza del Cardenal Benlloch, previa la necesaria toma de datos para llevar a cabo su cometido

C E R T I F I C A: el justiprecio que sigue obtenido con arreglo a los datos y en la forma que se expresa

Idea general.- El edificio que se justiprecia ha resultado de la fusión de otros tres y que si bien en su disposición interior resulta ser uno solo por su aspecto exterior aparece como formado por dos edificios construidos en épocas distintas el más antiguo con fachada a la Plaza del Cardenal Benlloch y a la Calle de Edeta y el de más reciente construcción formando un chaflán con fachadas a las Calles de Edeta y el Palau.

Lindes.- El edificio así formado linda: por el frente con la Plaza del Cardenal Benlloch y un solar adquirido del Excmo. Ayuntamiento de Valencia, por la fallecida Sra.; por la derecha entrando, por el citado solar y la calle del Palau; por la izquierda con el edificio propiedad de Dña. Teresa Tarrasa y por el fondo con la calle de Edeta.

Solar.- Tiene la forma de un cuadrilátero con tres lados recayentes a las calles y Plaza citadas al que le falta una porción en el ángulo formado en la Plaza del Cardenal Benlloch y la calle del Palau y que aunque pertenece a los mismos señores no se justiprecia en el presente documento.

Tiene una extensión superficial de ciento sesenta y ocho metros cuadrados con 18 dm/2 (168'18)
Edificio.- Consta de cinco plantas compuestas a mas de otra planta que tiene con fachada a la calle de Edeta.

El zaguan da accesa a la escalera y porteria recayendo a la plaza del Cardenal Benlloch comunicando por el fondo con las habitaciones de la portera que se desenhuehven en dos plantas una en semisotano y otra en entrepiso con facha ambas a la calle de Edeta.

El resto de la planta baja esta pcupado por un establecimiento (peluqueria) que disfuta tambien en parte del piso entresuelo.

El piso entresuelo se subdivide en una viviencon acceso por la escalera general y en otra porcion que comunica directamente con el establecimiento de la planta baja.

La planta principal queda todo ocupada por la Sra. propietaria y tiene como anexos toda la planta alta del edificio y una porcion del piso primero destinado a cocina y otros servicios.

El piso primero se subdivide en una vivienda completa con acceso por la escalera general y la porcion antes descrita que usan los Srs. propietarios comunicada directamente con el piso principal.

El segundo psio, como se ha dicho, forma parte de la vivienda de la Sra. propietaria.

Estado de la construccion.- Las fábricas y entramados hallanse en buenas condiciones así como tambien los pavimentos, chapados y decoracion, estando la porcion del edificio recayente a las calles del Palau y Edeta en el primer tercio de su vida y el resto en el segundo.

Valor real de la finca.- El solar dado la zona de la poblacion en que está emplazado lo regular de su \$

forma, sobre todo teniendo en cuenta que pertenece a los mismos propietarios varias veces citada y el presentas fachada a la plaza y a las calles citadas lo justiprecio a razon de doscientas cincuenta (250) pesetas el metro cuadrado que teniendo en cuenta la superficie a el designado resulta un valor de cuarenta y dos mil cuarenta y cinco (42.045) pesetas.

El edificio teniendo en cuenta su estado ya espuesto lo aprecio aprazon de setenta y cinco peseta (75) el metro cuadrado por planta y piso incluyendo en el valor de la planta baja el del entrepiso que en parte la subdivide.

Resulta pues para valor de las cinco plantas de que ee consta el edificio la cantidad de sesenta y tres mil sesenta y siete peesetas con cincuenta centimos (63.067'50) que unida a la señalada para el señar hace elevarse el valor real de la propiedad a CIENTO CINCO MIL CIENTO DOCE PESETAS CON CINCUENTA CENTIMOS (105.112'50).

Valor en renta.- Siendo los alquileres mensuales: el establecimiento, setenta y cinco pesetas (75); en entresuelo, sesenta (60); el piso primero, sesenta (60); y asignando para alquiler de la porcion ocupada por la Sra. propietaria la cantidad de doscientas pesetas (200) se obtiene para alquiler total de la finca, mensual, de trescientas noventa y cinco pesetas (395).

Descontando el 25 % por huecos y reparos y capitalizando al 5 % se obtiene para valor en renta de la propiedad la cantidad de setenta y una mil cien pesetas (71.100)

Valor definitivo o en venta.- A la vista de los dos valores citados y mediante el promedio de ellos obtengo para valor en venta del edificio objeto del presente justiprecio la cantidad de OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SEIS PESETAS CON VEINTICINCO CENTIMOS (88.106'25).

Para que conste y a peticion de los interesados expido la presente en Valencia a ocho de Octubre de mil novecientos treinta.