

**DOCUMENTO IV**

**JUSTIPRECIO DE LA FINCA**

**DOCUMENTO IV****1. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 981 PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337609 DE CALLE ANGEL Nº 10.****DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Ángel sin edificaciones

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

**Linderos:**

Norte: Finca catastral: 8337608

Sur: Finca catastral: 8337610

Este: Calle Ángel

Oeste: Finca catastral: 8337649

Superficie: 210 m2

Titularidad: **María Martínez Conesa****Juan Antonio Asensio Pérez****Juana Sánchez Conesa****José Cándido Palacios Palacios**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 981

Inscrita al tomo: , libro:16 Folio 125

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas.

**JUSTIPRECIO****- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 441 m2c	=	4.410.000 ptas.
Por urbanización- 6754,32 pts/m2c x 441_m2c	=	-2.978.655 ptas.
Total valor del suelo	=	1.431.345 ptas.

**- Valor de Reposición.** ----- = 0 ptas

**- Valoración demolición** ----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización** ----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO** ----- **1.431.345 PTAS.**

**2. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA,  
PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337610 DE CALLE ANGEL N° 12.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Ángel sin edificaciones

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

**Linderos:**

Norte: Finca catastral: 8337609

Sur: Finca catastral: 8337611

Este: Calle Ángel

Oeste: Finca catastral: 8337648

Superficie: 73.6 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Dolores Sánchez Conesa**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: desconocida

Inscrita al tomo , libro Folio

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2</sup>c x 154,56 m<sup>2</sup> = 1.545.600 ptas.

Por urbanización- 6754,32 pts/m<sup>2</sup>c x 154,56 m<sup>2</sup> = -1.043.948 ptas.

Total valor del suelo 501.652 ptas.

**- Valor de Reposición. ----- = 0 ptas**

**- Valoración demolición ----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización ----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 501.652 PTAS.**

**3. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 2035, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337611 DE CALLE ANGEL N° 14.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de 2 plantas situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total catastral de 77.53 m2, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

- Norte: Finca catastral:8337610
- Sur: Finca catastral: 8337612
- Este: Calle Ángel
- Oeste: Finca catastral: 8337646

Superficie: 74.56 m2

Titularidad: **José Guillén Ballester**

**Josefa Pérez Moreno**

**Francisco Nieto Solano**

**Florentina Martínez Pérez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 2035

Inscrita al tomo , libro 56 folio 6

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 156,58 m2c	= 1.565.800 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 156,58 m2c	= -1.057.591 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	<b>= 508.209 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) =0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000 pts/m2c x 0,35 x 0,85 x 77,53 m2c = 1.499.236 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración de indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 2.007.445 PTAS**

#### 4. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337612 DE CALLE ANGEL N° 16.

##### DESCRIPCION DE LA FINCA

Solar situado en la calle Angel sin edificaciones

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

##### Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337611

Sur: Finca catastral: 8337613

Este: Calle Ángel

Oeste: Finca catastral: 8337645

Superficie: 76,83 m2

Titularidad: **Francisco Nieto Solano.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: desconocida  
Inscrita al tomo , libro Folio

Cargas y derechos reales: No se conocen

#### JUSTIPRECIO

##### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 161,34 m2 = 1.613.400 ptas.

Por urbanización- 6754,32 pts/m2c x 161,34 m2 = -1.089.742 ptas.

Total valor del suelo 523.658 ptas.

- Valor de Reposición. ----- = 0 ptas

- Valoración demolición ----- = 0 ptas

- Valoración indemnización ----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 523.658 PTAS.**

**5. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 12320, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337613 DE CALLE ANGEL N° 18.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca perteneciente al edificio situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total 961 m2, actualmente habitada y en buen estado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337611

Sur: Finca catastral:8337614

Este: Calle Ángel

Oeste: Fincas catastrales: 8337644 y 8337645

Superficie: 297,80 m2

Titularidad : **Mª Mercedes Ochoa Alonso**

**Juan Antonio Ochoa Alonso** (100% del pleno dominio por título de compra)

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 12320

Finca nº:12.320 Inscrita al Tomo: , libro: , folio: 88

División horizontal. Cuota: 13 %

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 124,93 m2c	=	1.249.300 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 124,93 m2c	=	- 843.817 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	=	<b>405.483 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) =0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 24 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,77 ; Cu = 1,00

Valor actual 65.000 pts/m2c x 0,77 x 1,00 x 0,13 x 961 m2c = 6.252.747 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 6.658.229 PTAS**

## 6. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 12321, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337613 DE CALLE ANGEL N° 18.

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca perteneciente al edificio situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total 961 m2, actualmente habitada y en buen estado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337611

Sur: Finca catastral:8337614

Este: Calle Ángel

Oeste: Fincas catastrales: 8337644 y 8337645

Superficie: 297.80 m2

Titularidad : **José Luis Vilas Muñoz**

**Mª Antonia Navarro Martínez**

**Lucrecia Sevilla Navarro**

**Ginés Campillo Ureña**

**Mª del Carmen Zaplana Olivares**

**Alfonso Campillo Sevilla**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 12321

Finca nº:12.321 Inscrita al Tomo: , libro: , folio: 90

División horizontal. Cuota: 12 %

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

### JUSTIPRECIO

#### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 115,93 m2c	=	1.159.300 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 115,93 m2c	=	- 783.028 ptas.
Total valor del suelo	=	376.272 ptas

#### - Valor de Reposición

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) =0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 24 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,77$  ;  $C_u = 1,00$

Valor actual  $65.000 \text{ pts/m}^2\text{c} \times 0,77 \times 1,00 \times 0,12 \times 961 \text{ m}^2\text{c} = 5.771.766 \text{ Ptas}$

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 6.148.038 PTAS**

**7. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 12322, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337613 DE CALLE ANGEL N° 18.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca perteneciente al edificio situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total 961 m2, actualmente habitada y en buen estado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337611

Sur: Finca catastral: 8337614

Este: Calle Ángel

Oeste: Fincas catastrales: 8337644 y 8337645

Superficie: 297,80 m2

Titularidad : **Fidela Velasco Zabala** (100% del pleno dominio por título de compra)

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: n° 12322

Finca n°: 12.322 Inscrita al Tomo: , libro: , folio: 92

División horizontal. Cuota: 13 %

Cargas y derechos reales: Existen afecciones fiscales relacionadas con la finca matriz.

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 124,93 m2c	=	1.249.300 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 124,93 m2c	=	- 843.817 ptas.
Total valor del suelo	=	405.483 ptas

**- Valor de Reposición**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 24 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,77$  ;  $C_u = 1,00$

Valor actual  $65.000 \text{ pts/m}^2\text{c} \times 0,77 \times 1,00 \times 0,13 \times 961 \text{ m}^2\text{c} = 6.252.747 \text{ Ptas}$

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 6.658.229 PTAS**



## 8. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 12323, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337613 DE CALLE ANGEL N° 18.

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca perteneciente al edificio situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total 961 m2, actualmente habitada y en buen estado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337611

Sur: Finca catastral:8337614

Este: Calle Ángel

Oeste: Fincas catastrales: 8337644 y 8337645

Superficie: 297.80 m2

Titularidad : **Pedro Jose García Martínez y  
Mª Teresa Abad Ruiz.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 12323

Finca nº:12.323 Inscrita al Tomo: , libro: , folio: 94

División horizontal. Cuota: 12 %

Cargas y derechos reales: Existe una hipoteca pero no se determina el importe

### JUSTIPRECIO

#### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 115,93 m2c	=	1.159.300 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 115,93 m2c	=	- 783.028 ptas.
Total valor del suelo	=	376.272 ptas

#### - Valor de Reposición

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) =0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 24 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,77$  ;  $C_u = 1,00$

Valor actual  $65.000 \text{ pts/m}^2\text{c} \times 0,77 \times 1,00 \times 0,12 \times 961 \text{ m}^2\text{c} = 5.771.766 \text{ Ptas}$

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 6.148.038 PTAS**

## 9. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 12324, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337613 DE CALLE ANGEL N° 18.

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca perteneciente al edificio situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total 961 m2, actualmente habitada y en buen estado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337611

Sur: Finca catastral:8337614

Este: Calle Ángel

Oeste: Fincas catastrales: 8337644 y 8337645

Superficie: 297.80 m2

Titularidad : **José Pérez Llamas**

**Amalia Ruiz Martínez** (100% del pleno dominio por título de compra)

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: n° 12324

Finca n°:12.324 Inscrita al Tomo: , libro: , folio: 96

División horizontal. Cuota: 13 %

Cargas y derechos reales: Afecciones fiscales relacionadas en la sección 1° de la matriz. Esta finca, propiedad de los cónyuges José Pérez Llamas y Amalia Ruiz Martínez, según la inscripción 2° ha sido **EMBARGADA** junto con otras en juicio ejecutivo 798/83 del juzgado de 1° instancia Número dos de esta ciudad, para responder de 2.776.777 pesetas de principal y 750.000 pesetas de intereses y costas por cuya cantidad aplico anotación preventiva de embargo sobre esta finca a favor del BANCO HISPANO AMERICANO S.A. La extensa es la letra A de la finca 6.178 al fono 28 del libro 94 de San Antón, Cartagena, 5 de Enero de 1984.

La anotación de la letra A queda prorrogada por ordenarlo así el Magistrado –juez del juzgado de 1ª instancia número dos de esta ciudad, en mandamiento de fecha dos de los corrientes librado a virtud de Providencia de la misma fecha, limanante de juicio ejecutivo 798/83; cuyo mandamiento ha sido presentado por duplicado a las nueve horas treinta minutos del día tres de los corrientes, según asiento 2.679 del diario 173. Auto liquidado exento y archivada cuenta de pago. Cartagena, catorce de julio de 1987.

- **Embargo**----- = - **3.526.777 ptas**

### JUSTIPRECIO

#### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 124,93 m2c = 1.249.300 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 124,93 m2c = - 843.817 ptas.

Total valor del suelo = 405.483 ptas

**- Valor de Reposición**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) =0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 24 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,77$  ;  $C_u = 1,00$

Valor actual  $65.000 \text{ pts/m}^2 \times 0,77 \times 1,00 \times 0,13 \times 961 \text{ m}^2 = 6.252.747 \text{ Ptas}$

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**-Valoración de indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO** ----- **6.658.229 PTAS**

## 10. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 12325, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337613 DE CALLE ANGEL N° 18.

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca perteneciente al edificio situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total 961 m2, actualmente habitada y en buen estado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337611

Sur: Finca catastral: 8337614

Este: Calle Ángel

Oeste: Fincas catastrales: 8337644 y 8337645

Superficie: 297.80 m2

Titularidad : **Amadeo Bonzada Montes**

**Adela Torres Rivera** (100% del pleno dominio por título de compra , con carácter ganancial)

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 12325

Finca nº: 12.325 Inscrita al Tomo: , libro: , folio: 98

División horizontal. Cuota: 12 %

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

### JUSTIPRECIO

#### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 115,93 m2c	=	1.159.300 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 115,93 m2c	=	- 783.028 ptas.
Total valor del suelo	=	376.272 ptas

- **Valor de Reposición**----- = 0 ptas

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 24 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,77$  ;  $C_u = 1,00$

Valor actual  $65.000 \text{ pts/m}^2\text{c} \times 0,77 \times 1,00 \times 0,12 \times 961 \text{ m}^2\text{c} = 5.771.038 \text{ Ptas}$

- **Valoración demolición**----- = 0 ptas

- **Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO** ----- **6.148.038 PTAS**

**11. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 12326, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337613 DE CALLE ANGEL N° 18.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca perteneciente al edificio situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total 961 m2, actualmente habitada y en buen estado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337611

Sur: Finca catastral:8337614

Este: Calle Ángel

Oeste: Fincas catastrales: 8337644 y 8337645

Superficie: 297.80 m2

Titularidad : **Jose Díaz Fuentes**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 12326

Finca nº:12.326 Inscrita al Tomo: , libro: , folio: 100

División horizontal. Cuota: 13 %

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 124,93 m2c	=	1.249.300 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 124,93 m2c	=	- 843.817 ptas.
Total valor del suelo	=	405.483 ptas

**- Valor de Reposición----- = 0 ptas**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) =0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 24 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,77 ; Cu = 1,00

Valor actual 65.000 pts/m2c x 0,77 x 1,00 x 0,13 x 961 m2c = 6.252.747 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**-Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 6.658.229 PTAS**

**12. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 12327, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337613 DE CALLE ANGEL N° 18.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca perteneciente al edificio situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total 961 m2, actualmente habitada y en buen estado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337611

Sur: Finca catastral:8337614

Este: Calle Ángel

Oeste: Fincas catastrales: 8337644 y 8337645

Superficie: 297.80 m2

Titularidad : **Francisco Mula Alcaraz**

**Dolores Cegarra Acosta** (100% del pleno dominio por título de compra)

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 12327

Finca nº:12.327 Inscrita al Tomo: , libro: , folio: 102

División horizontal. Cuota: 12 %

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 115,93 m2c	=	1.159.300 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 115,93 m2c	=	- 783.028 ptas.
Total valor del suelo	=	376.272 ptas

**- Valor de Reposición**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) =0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 24 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,77 ; Cu = 1,00

Valor actual 65.000 pts/m2c x 0,77 x 1,00 x 0,12 x 961 m2c = 5.771.766 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 6.148.038 PTAS**

### 13. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 8468, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337614 DE CALLE ANGEL N° 20.

#### DESCRIPCION DE LAS FINCAS

Solar situado en la calle Angel sin edificaciones

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

#### Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337613

Sur: Finca catastral: 8337615

Este: Calle Ángel

Oeste: Fincas catastrales: 8337640; 8337641 y 8337642

Superficie: 505 m2

Titularidad: **Pedro Nieto Solano** (1/3 parte del pleno dominio)

**Carmen Nieto Solano** (1/3 parte del pleno dominio)

**Mª del Carmen Nieto Colomer**

**Antonio Nieto Colomer**

**Francisco Luis Nieto Colomer**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 8468

Inscrita al tomo: , libro 96 Folio 164

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

#### JUSTIPRECIO

##### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m2c 1.060,5 m2c = 10.605.000 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 1.060,5 m2 = - 7.162.956 ptas.

Total valor del suelo = 3.442.044 ptas.

- Valor de Reposición. ----- = 0 ptas

- Valoración demolición ----- = 0 ptas

- Valoración indemnización ----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 3.442.044 PTAS.**

**14. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 10314, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337615 DE CALLE ANGEL N° 22.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca del edificio de tres plantas, situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total de 572 m2, en mal estado aparente y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337614

Sur: Finca catastral: 8337616

Este: Calle Ángel

Oeste: Finca catastral: 8337639

Superficie: 255.85 m2

Titularidad: **Antonio Bobadilla Moya**

**Josefa Aviles Meroño.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 10314

Inscrita al tomo , libro 26 folio 156

División horizontal. Cuota: 15%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 85,8 m2c	= 858.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 85,8 m2c	= - 579.521 ptas.
Total valor del suelo	= 278.479 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 41 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,55 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,55 x 0,85 x 0,15 x 572 m2c = 2.607.248 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración de indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO----- 2.8885.727 PTAS**



**15. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 11675, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337615 DE CALLE ANGEL N° 22.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca del edificio de tres plantas, situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total de 572 m2, en mal estado aparente y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337614

Sur: Finca catastral: 8337616

Este: Calle Ángel

Oeste: Finca catastral: 8337639

Superficie: 255.85m2

Titularidad: **Josefa Gallego Marín**

**Manuel Serna Gallego**

**Josefa PazGallego**

**Mª Ángeles Serna Gallego**

**José Palgo Ballester**

**José Serna Gallego**

**Mª Isabel Lean Valero**

**Mª Magdalena Serna Gallego**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 11675

Inscrita al tomo , libro 26 folio 156

División horizontal. Cuota: 15%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 85,8 m2c	= 858.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 85,8 m2c	= - 579.521 ptas.
Total valor del suelo	= 278.479 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 41 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,55 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,55 x 0,85 x 0,15 x 572 m2c = 2.607.248 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración de indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO----- 2.8885.727 PTAS**

**16. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 10353, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337615 DE CALLE ANGEL N° 22.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca del edificio de tres plantas, situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total de 572 m2, en mal estado aparente y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337614

Sur: Finca catastral: 8337616

Este: Calle Ángel

Oeste: Finca catastral: 8337639

Superficie: 255.85

Titularidad: **Antonio García García**

**Juana García García**

**Josefa García García**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 10353

Inscrita al tomo , libro 26 folio 156

División horizontal. Cuota: 15%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 85,8 m2c	= 858.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 85,8 m2c	= - 579.521 ptas.
Total valor del suelo	= 278.479 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 41 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,55$  ;  $C_u = 0,85$

Valor actual  $65.000\text{pts}/\text{m}^2\text{c} \times 0,55 \times 0,85 \times 0,15 \times 572 \text{ m}^2\text{c} = 2.607.248 \text{ Ptas}$

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración de indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO----- 2.8885.727 PTAS**

## 17. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 10393, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337615 DE CALLE ANGEL N° 22.

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca del edificio de tres plantas, situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total de 572 m2, en mal estado aparente y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337614

Sur: Finca catastral: 8337616

Este: Calle Ángel

Oeste: Finca catastral: 8337639

Superficie: 255.85

Titularidad: **Miguel Morell García**

**Alejandra Martínez García**

**Antonio Morell García**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 10393

Inscrita al tomo , libro 26 folio 156

División horizontal. Cuota: 15%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

### JUSTIPRECIO

#### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 85,8 m2c	= 858.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 85,8 m2c	= - 579.521 ptas.
Total valor del suelo	= 278.479 ptas

#### - Valor de Reposición.

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 41 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,55$  ;  $C_u = 0,85$

Valor actual  $65.000\text{pts}/\text{m}^2\text{c} \times 0,55 \times 0,85 \times 0,15 \times 572 \text{ m}^2\text{c} = 2.607.248 \text{ Ptas}$

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración de indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO----- 2.8885.727 PTAS**

**18. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 10315, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337615 DE CALLE ANGEL N° 22.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca del edificio de tres plantas, situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total de 572 m<sup>2</sup>, en mal estado aparente y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337614

Sur: Finca catastral: 8337616

Este: Calle Ángel

Oeste: Finca catastral: 8337639

Superficie: 255.85

Titularidad: **Josefa Ros Conesa**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 10315

Inscrita al tomo , libro 26 folio 156

División horizontal. Cuota: 15%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2c</sup> x 85,8 m<sup>2c</sup> = 858.000 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m<sup>2c</sup> x 85,8 m<sup>2c</sup> = - 579.521 ptas.

Total valor del suelo = 278.479 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 41 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,55 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,55 x 0,85 x 0,15 x 572 m<sup>2c</sup> = 2.607.248 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración de indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO----- 2.8885.727 PTAS**

## 19. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337615 DE CALLE ANGEL N°22.

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca del edificio de tres plantas, situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total de 572 m2, en mal estado aparente y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337614  
 Sur: Finca catastral: 8337616  
 Este: Calle Ángel  
 Oeste: Finca catastral: 8337639

Superficie: 255.85

Titularidad: **Propietario Desconocido**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº desconocida

Inscrita al tomo , libro folio

División horizontal. Cuota: 25%

Cargas y derechos reales: No se conocen

### JUSTIPRECIO

#### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 143 m2c	= 1.430.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 143 m2c	= - 965.868 ptas.
Total valor del suelo	= 464.132 ptas

#### - Valor de Reposición.

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 41 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,55$  ;  $C_u = 0,85$

Valor actual  $65.000\text{pts/m}^2\text{c} \times 0,55 \times 0,85 \times 0,25 \times 572 \text{ m}^2\text{c} = 4.345.413 \text{ Ptas}$

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración de indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO----- 4.809.545 PTAS**

**20. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 141, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337616 DE CALLE ANGEL N° 24.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Angel, sin edificaciones

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337615

Sur: Finca catastral:8337617

Este: Calle Ángel

Oeste: Finca catastral: 8337617

Superficie: 199.50 m2

Titularidad : **Dolores Seoane Soler**

**Josefa López Gómez**

**Francisco Tortosa Soler**

**Federico Tortosa Soler**

**Encarnación Tortosa Soler**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 141

Finca nº: 141 Inscrita al Tomo: , libro: 4 ,folio: 112

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 418,95 m2c = 4.189.500 ptas.

Por urbanización- 6.754,32/m2c x 418,95 m2c = -2.829.722 ptas.

Total valor del suelo = 1.359.778 ptas

- Valor de Reposición----- = 0 ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 1.359.778 PTAS**

**21. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 3215, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337617 DE CALLE ANGEL N° 26.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de tres plantas, situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total de 517 m2, en mal estado aparente y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337616

Sur: Finca catastral: 8337618

Este: Calle Ángel

Oeste: Fincas catastrales: de 8337638 a 8337633

Superficie: 659.85 m2

Titularidad: **Mª Josefa Paredes Munuera**

**Obdulia Paredes Conesa**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 3215

Inscrita al tomo , libro: 87 folio:211

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2cx 1.385,69 m2c	=	13.856.900 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 1.385,69 m2c	=	<u>- 9.359.394 ptas.</u>
Total valor del suelo	=	4.497.506 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,35 x 0,85 x 517 m2c = 9.997.488 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 14.494.994 PTAS**

**22. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 409, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337618 DE CALLE ANGEL Nº 28.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Angel, sin edificaciones

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337617

Sur: Finca catatsral: 8337619

Este: Calle Ángel

Oeste: Finca catastral:8337630

Superficie: 180,87 m2

Titularidad : **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 409

Finca nº: 409 Inscrita al Tomo: , libro: ,folio:

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 379,83 m2c = 3.798.300 ptas.

Por urbanización- 6.754,32/m2c x 379,83 m2c = -2.565.493 ptas.

Total valor del suelo = 1.232.807 ptas

- **Valor de Reposición**----- = 0 ptas

- **Valoración demolición**----- = 0 ptas

- **Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 1.232.807 PTAS**



**23. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 2645, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337619 DE CALLE ANGEL N° 30.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca del edificio de dos plantas, situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total de 253 m2, en mal estado aparente y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337618

Sur: Finca catastral: 8337620

Este: Calle Ángel

Oeste: Finca catastral: 8337629

Superficie: 100,08 m2

Titularidad: **Fernando Caballero Lorente**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 2645

Inscrita al tomo , libro: 56 folio: 190

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Una **HIPOTECA** de TREINTA MIL pesetas a favor del antiguo propietario de la finca. Dicha hipoteca devengará un interés de un 4% y se devolverá en el plazo de un año contando desde la fecha de la escritura.

- **Hipoteca**----- = **-30.000 ptas**

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 253 m2c = 2.530.000 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 253 m2c = -1.708.843 ptas.

Total valor del suelo = **821.157 ptas**

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,35 x 0,85 x 253 m2c = 4.892.388 Ptas

- **Valoración demolición**----- = **0 ptas**

- **Valoración indemnización**----- = **0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO** ----- **5.713.545 PTAS**

**24. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337620 DE CALLE ANGEL N°32.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca del edificio de tres plantas, situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total de 273 m2, en mal estado aparente y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337619  
 Sur: Finca catastral: 8337621  
 Este: Calle Ángel  
 Oeste: Finca catastral: 8337628

Superficie: 100,13 m2

Titularidad: **Bienvenido González López**

**Jose Soto Conesa**

**Jose Andres Fernández Collado**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: n° 8659

Inscrita al tomo , libro: 119 folio:

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 273 m2c	= 2.730.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 273 m2c	= -1.843.929 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	<b>= 886.071 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,35 x 0,85 x 273 m2c = 5.279.138 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 6.165.209 PTAS**

**25. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 8659, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337621 DE CALLE ANGEL N° 36.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total de 751 m2, actualmente deshabitada y en ruina.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337622  
 Sur: Finca catastral:8337624  
 Este: Calle Ángel  
 Oeste: Finca catastral: 8337625

Superficie: 206,68 m2

Titularidad : **Dolores Marín Heredia.**  
**Josefa Marín Heredia.**  
**Juana Marín Heredia.**  
**Pedro Marín Heredia.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral 8659

Finca nº:8659 Inscrita al Tomo: , libro: , folio:

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 751 m2c	=	7.510.000 ptas
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 751 m2c	=	-5.072.494 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	=	<b>2.437.506 ptas</b>

**- Valor de Reposición**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,35 x 0,85 x 751 m2c = 14.522.463 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 16. 959.968 PTAS**

**26. JUSTIPRECIO DE LA FINCAS REGISTRALES 13581 Y 13583, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337622 DE CALLE ANGEL N° 38.**

**DESCRIPCION DE LAS FINCAS**

Fincas del edificio de tres plantas, situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total de 248 m2, en mal estado aparente y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337620

Sur: Finca catastral: 8337622

Este: Calle Ángel

Oeste: Fincas catastrales: 8337627;8337626

Superficie: 89,14 m2

Titularidad: **Pilar García Pedreño**

**Carmelo Bernal Martínez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la fincas registrales: n° 13581

Finca n° 13581 Inscrita al tomo: libro: 109 folio: 89

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la fincas registrales: n° 13583

Finca n° 13583 Inscrita al tomo: , libro: 119 folio: 89

División horizontal. Cuota: 55 %

Cargas y derechos reales: Estas fincas se encuentran libres de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 136,40 m2c = 1.364.000 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 136,40 m2c = - 921.289 ptas.

Total valor del suelo = 442.711 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial

- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8

- Estado Conservación - Deficiente

- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,35 x 0,85 x 0,55 x 248 m2c = 2.637.635 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 3.080.346 PTAS**

**27. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 13582, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337622 DE CALLE ANGEL N° 38.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca del edificio de tres plantas, situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total de 248 m2, en mal estado aparente y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337620

Sur: Finca catastral: 8337622

Este: Calle Ángel

Oeste: Fincas catastrales: 8337627; 8337626

Superficie: 89.14 m2

Titularidad: **José Bernal Martínez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 13582

Inscrita al tomo , libro: 109 folio: 89

División horizontal. Cuota: 45%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 111,6 m2c	= 1.116.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 111,6 m2c	= <u>-753.782 ptas.</u>
Total valor del suelo	= 362.218 ptas.

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,35 x 0,85 x 0.45 x 248 m2c = 2.158.065 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 2.520.283 PTAS**

## 28. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 326, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337623 DE CALLE ANGEL Nº 40.

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Edificio de tres plantas, situado en la calle Ángel, con una superficie edificada total de 259 m2, en mal estado aparente y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337621

Sur: Finca catastral: 8337623

Este: Calle Ángel

Oeste: Finca catastral: 8337625

Superficie: 84.30 m2

Titularidad: **Pedro García Galindo**

**Ana Mª Raja Mulero** (100% del pleno dominio por título de compra, para su sociedad conyugal)

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 326

Inscrita al tomo , libro: 119 folio: 117

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

### JUSTIPRECIO

#### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 259 m2c	= 2.590.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 259 m2c	= - 1.749.369 ptas
Total valor del suelo	= 840.631 ptas

#### - Valor de Reposición.

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Malo
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,30$  ;  $C_u = 0,5$

Valor actual  $65.000\text{pts/m}^2\text{c} \times 0,30 \times 0,5 \times 259 \text{ m}^2\text{c} = 2.525.250 \text{ Ptas}$

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 3.365.881 PTAS**

**29. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 1302, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337624 DE CALLE ANGEL N° 42.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Ángel, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337623

Sur: Finca catastral: 8337625

Este: Calle Ángel

Oeste: Calle Linterna

Superficie: 182 m2

Titularidad: **Andrés Moreno Castejón**

**Mª Luisa Fuentes Narváez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 1302

Inscrita al tomo , libro 159 folio 205

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 382,2 m2c = 3.822.000 ptas.

Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 382,2m2c = - 2.581.501 ptas.

Total valor del suelo = 1.240.499 ptas

- Valor de Reposición----- = 0 ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 1.240.499 PTAS**

### 30. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 3076, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337625 DE CALLE MONTANARO N° 61.

#### DESCRIPCION DE LA FINCA

Edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 106 m2, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337626

Sur: Calle Montanaro

Este: Fincas catastrales: 8337622; 8337623 y 8337624

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 38.85 m2

Titularidad: **Cayetano García Talavera**

**Juana González Reyes**

**Josefa Paredes Rebollo**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: n° 3076

Inscrita al tomo , libro 86 folio 213

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

#### JUSTIPRECIO

##### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m2 x 106 m2 = 1.060.000 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 106 m2 = - 715.958 ptas.

Total valor del suelo = 344.042 ptas

##### - Valor de Reposición.

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial

- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8

- Estado Conservación - Deficiente

- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2 x 0,35 x 0,85 x 106 m2c = 2.049.775 Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 2.393.817 PTAS**



**31. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337626 DE CALLE MONTANARO N° 59.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de una planta situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 94 m<sup>2</sup>, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337627

Sur: Finca catastral: 8337625

Este: Finca catastral: 8337621

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 48.47 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Fernando Cárdenas Sánchez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: n° desconocida

Inscrita al tomo , libro folio

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2c</sup> x 101,79 m<sup>2c</sup> = 1.017.900 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m<sup>2c</sup> x 101,79 m<sup>2c</sup> = - 687.522 ptas

Total valor del suelo = 330.378 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial

- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8

- Estado Conservación - Regular

- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,40 x 0,85 x 94 m<sup>2c</sup> = 2.077.400 Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO----- 2.407.778 PTAS**

**32. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337627 DE CALLE MONTANARO Nº 57.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de dos plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 126 m2, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337621

Sur: Finca catastral: 8337623

Este: Calle Ángel

Oeste: Finca catastral: 8337625

Superficie: 62,43 m2

Titularidad: **Luisa Bolea López**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº desconocida

Inscrita al tomo , libro folio

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 131,1 m2c	= 1.311.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 131,1 m2c	= - 885.491 ptas
<b>Total valor del suelo</b>	<b>= 425.509 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,40 x 0,85 x 126 m2c = 2.784.600 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO----- 3.210.109 PTAS**

**33. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 15356, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337628 DE CALLE MONTANARO Nº 55.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de dos plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 230 m2, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337629  
 Sur: Finca catastral: 8337627  
 Este: Finca catastral: 8337620  
 Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 61.70 m2

Titularidad: **Bernardina Patalano**  
**Agustín Navarro Martínez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 15356

Finca nº 15356 Inscrita al tomo , libro folio  
 División horizontal. Cuota: 27%.

Cargas y derechos reales: hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 62,10 m2c	= 621.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 62,10 m2c	= - 419.443 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	<b>= 201.557 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,40 x 0,85 x 0,27 x 230 m2c = 1.372.410 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO----- 1.572.967 PTAS**

**34. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 15357, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337628 DE CALLE MONTANARO Nº 55.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de dos plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 230 m2, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

- Norte: Finca catastral: 8337629
- Sur: Finca catastral: 8337627
- Este: Finca catastral: 8337620
- Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 61.70 m2

Titularidad: **Bernardina Patalano**  
**Agustín Navarro Martínez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 15357

Finca nº 15357 Inscrita al tomo , libro folio  
División horizontal. Cuota: 27%  
Cargas y derechos reales: hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 62,10 m2c	= 621.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 62,10 m2c	= - 419.443 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	<b>= 201.557 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,40 x 0,85 x 0,27 x 230 m2c = 1.372.410 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO----- 1.572.967 PTAS**

**35. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 15358, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337628 DE CALLE MONTANARO Nº 55.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de dos plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 230 m2, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337629  
 Sur: Finca catastral: 8337627  
 Este: Finca catastral: 8337620  
 Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 61.70 m2

Titularidad: **Bernardina Patalano**  
**Agustín Navarro Martínez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 15358

Finca nº 15358 Inscrita al tomo , libro folio

División horizontal. Cuota: 46%

Cargas y derechos reales: hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 105,80 m2c	= 1.058.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 105,80 m2c	= - 714.607 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	<b>= 343.393 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,40 x 0,85 x 0,46 x 230 m2c = 2.338.180 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

---

**Total JUSTIPRECIO----- 2.681.573 PTAS**

**36. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 12190, 11845 y 1684, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337629 DE CALLE MONTANARO Nº 53.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de dos plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 231 m<sup>2</sup>, en mal estado y deshabitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337630

Sur: Finca catastral: 8337628

Este: Finca catastral: 8337619

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 94,66 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 12190, 11845 y 1684

Inscrita al tomo , libro folio

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales:

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m <sup>2c</sup> x 198,79 m <sup>2c</sup>	=	1.987.900 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m <sup>2c</sup> x 198.79 m <sup>2c</sup>	=	- 1.342.691 ptas.
Total valor del suelo	=	645.209 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,30 ; Cu = 0,50

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,30 x 0,50 x 231 m<sup>2c</sup> = 2.252.250 Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO----- 2.897.459 PTAS**

### 37. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337630 DE CALLE MONTANARO Nº 51.

#### DESCRIPCION DE LA FINCA

Edificio de una planta situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 143 m2, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Fincas catastrales: 8337631 y 8337632

Sur: Finca catastral: 8337629

Este: Finca catastral: 8337618

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 111 m2

Titularidad: **José Martínez San José**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: desconocida

Finca nº Inscrita al tomo , libro folio

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: No se conocen

#### JUSTIPRECIO

##### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 233,1 m2c	= 2.331.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 233,1 m2c	= - 1.574.432 ptas.
Total valor del suelo	= 756.568 ptas

##### - Valor de Reposición.

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,35$  ;  $C_u = 0,85$

Valor actual  $65.000\text{pts/m}^2 \times 0,35 \times 0,85 \times 143 \text{ m}^2\text{c} = 2.765.263 \text{ Ptas}$

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO----- 3.521.831 PTAS**

**38. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 323, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337631 DE CALLE MONTANARO Nº 49.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de una planta situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 89 m2, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

- Norte: Finca catastral: 8337629
- Sur: Finca catastral: 8337627
- Este: Finca catastral: 8337620
- Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 34.46 m2

Titularidad: **Rosa Montiel Belchi**  
**Daniel Iglesias**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 323

Finca nº 323 Inscrita al tomo , libro folio

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 89 m2c	= 890.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 89 m2c	= - 601.134 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	<b>= 288.866 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,40 x 0,85 x 89 m2c = 1.966.900 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO----- 2.255.766 PTAS**



**39. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337632 DE CALLE MONTANARO N° 47.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de una plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 64 m<sup>2</sup>, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337633

Sur: Finca catastral: 8337631

Este: Finca catastral: 8337618

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 66.17 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Ana Hernández Martínez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral:

Finca n° Inscrita al tomo , libro folio

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m <sup>2c</sup> x 138,96 m <sup>2c</sup>	=	1.389.600 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m <sup>2c</sup> x 138,96 m <sup>2c</sup>	=	- 938.580 ptas.
Total valor del suelo	=	451.020 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,40 x 0,85 x 64 m<sup>2c</sup> = 1.414.400 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO----- 1.865.420 PTAS**

**40. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 987, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337633 DE CALLE MONTANARO Nº 45.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de una planta situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 60,68 m<sup>2</sup>, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337634

Sur: Finca catastral: 8337632

Este: Fincas catastrales: 8337617 y 8337618

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 68,29 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Isabel Eulalia García Morata**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 987

Finca nº 987 Inscrita al tomo , libro: 226 folio: 152

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m <sup>2c</sup> x 143,41 m <sup>2c</sup>	= 1.434.100 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m <sup>2c</sup> x 143,41 m <sup>2c</sup>	= - 968.637 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	<b>= 465.463 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,40 x 0,85 x 60,68 m<sup>2c</sup> = 1.341.028 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 1.806.491 PTAS**

**41. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 833761434 DE CALLE MONTANARO Nº 43.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de una planta situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 67 m2, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337635

Sur: Finca catastral: 8337633

Este: Finca catastral: 8337617

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 66,74 m2

Titularidad: **Teresa Fernández Molina**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: desconocida

Finca nº Inscrita al tomo , libro folio

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 140,15 m2c	=	1.401.500 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 140,15 m2c	=	- 946.618 ptas.
Total valor del suelo	=	454.882 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,40 x 0,85 x 67 m2c = 1.480.700 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO----- 1.935.582 PTAS**

**42. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 995, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337635 DE CALLE MONTANARO Nº 41.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de una planta situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 66 m2, en mal estado y habitado  
 Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos: mal estado y habitado.

Norte: Finca catastral: 8337636

Sur: Finca catastral: 8337634

Este: Finca catastral: 8337617

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 66,80 m2

Titularidad: **Pedro Pusol Beltrán**

**Remedios Galindo Moral**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 995

Finca nº 995 Inscrita al tomo , libro: 19 folio: 171

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca tiene una hipoteca cuyo importe no se especifica

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 140,28 m2c = 1.402.800 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m2c\_x 140,28 m2c = - 947.496 ptas.

Total valor del suelo = 455.304 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial

- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8

- Estado Conservación - deficiente

- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,35 x 0,85 x 66 m2c = 1.276.275 Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 1.731.579 PTAS**

**43. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 2881, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337636 DE CALLE MONTANARO Nº 39.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de una planta situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 90 m2, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337637

Sur: Finca catastral: 8337635

Este: Finca catastral: 8337617

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 63.61 m2

Titularidad: **Cristóbal Rodríguez Prado  
Amparo García Ruiz**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 2881

Finca nº 2881 Inscrita al tomo , libro: 129 folio: 98

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 133,58 m2c	= 1.335.800 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 133,58 m2c	= - 902.242 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	<b>= 433.558 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,40 x 0,85 x 90 m2c = 1.989.000 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 2.422.558 PTAS**

**44. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 2184, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337637 DE CALLE MONTANARO Nº 37.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de planta baja situada en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 110 m<sup>2</sup>, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337638

Sur: Finca catastral: 8337636

Este: Finca catastral: 8337617

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 73 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Francisco Molina Tudela  
Isabel Rubio Cano**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 2184

Finca nº 2184 Inscrita al tomo , libro: 208 folio: 201

Cargas y derechos reales: **HIPOTECA** descrita en la inscripción 7ª, a favor de LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, por una cantidad total de CINCO MILLONES DOSCIENTAS NOVENTA Y CINCO MIL pesetas (31.823,56 euros). Incluyendo dicha cantidad el capital prestado , así como las cantidades por demoras e intereses o suplidos, ya a cuenta del capital o por cualquier otro concepto

- **Hipoteca**----- = - **5.295.000 ptas**

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2c</sup> x 153,3 m<sup>2c</sup> = 1.533.000 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m<sup>2c</sup> x 153,3 m<sup>2c</sup> = - 1.035.437 ptas.

Total valor del suelo = 497.563 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial

- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8

- Estado Conservación - Regular

- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,40 x 0,85 x 110 m<sup>2c</sup> = 2.431.000 Ptas

- **Valoración demolición**----- = 0 ptas

- **Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO** ----- **2.928.563 PTAS**

**45. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 21, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337638 DE CALLE MONTANARO Nº 35.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de una planta baja situada en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 80 m<sup>2</sup>, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Callejón

Sur: Finca catastral: 8337637

Este: Finca catastral: 8337617

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 123,76 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Santiago García García**  
**Eulalia Morata Jiménez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 21

Finca nº 21 Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2c</sup> x 259,89 m<sup>2c</sup> = 2.598.900 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m<sup>2c</sup> x 259,89 m<sup>2c</sup> = -1.755.380 ptas.

Total valor del suelo = 843.520 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial

- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8

- Estado Conservación - Regular

- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,40 x 0,85 x 80 m<sup>2c</sup> = 1.768.000 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 2611.520 PTAS**

**46. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 10055, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337639 DE CALLE MONTANARO Nº 31, PISO 1ºD.**

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca del edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 624,17 m2, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337640

Sur: Callejón

Este: Finca catastral: 8337615

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 209,97 m2

Titularidad: **Francisco Martínez García**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 10055

Finca nº 10055 Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal. Cuota: 15 %

Cargas y derechos reales: Gravada con la hipoteca relacionada en el párrafo de cargas de la 1ª inscripción, dicha hipoteca no se describe

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 93,63 m2c	=	936.300 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 93,63 m2c	=	- 632.407 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	=	<b>303.893 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,55 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,55 x 0,85 x 0,15 x 624,17 m2c = 2.845.045Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 3.148.938 PTAS**



**47. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 10056, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337639 DE CALLE MONTANARO Nº 31, PISO 2ºD.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca del edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 624,17 m2, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337640

Sur: Callejón

Este: Finca catastral: 8337615

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 209,97 m2

Titularidad: **Francisco Martínez García**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 10056

Finca nº 10056 Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal. Cuota: 15 %

Cargas y derechos reales: Gravada con la hipoteca relacionada en el párrafo de cargas de la 1ª inscripción, dicha hipoteca no se describe

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 93,63 m2c	=	936.300 ptas.
Por urbanización- 5.649,97pts/m2c x 93,63 m2c	=	- 632.407 ptas.
Total valor del suelo	=	303.893 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,5$  ;  $C_u = 0,85$

Valor actual  $65.000\text{pts/m}^2\text{c} \times 0,55 \times 0,85 \times 0,15 \times 624,17 \text{ m}^2\text{c} = 2.845.045 \text{ Ptas}$

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO** ----- **3.148.938 PTAS**

**48. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 10057, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337639 DE CALLE MONTANARO Nº 31, PISO 2ºI.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca del edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 624,17 m2, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337640

Sur: Callejón

Este: Finca catastral: 8337615

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 209,97 m2

Titularidad: **José Cano Celdran**

**Josefa García López.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 10057

Finca nº 10057 Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal. Cuota: 15 %

Cargas y derechos reales: Gravada con la hipoteca relacionada en el párrafo de cargas de la 3ª inscripción, dicha hipoteca no se describe

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 93,63 m2c = 936.300 ptas.

Por urbanización- 5.649,97pts/m2c x 93,63 m2c = - 632.407 ptas.

Total valor del suelo = 303.893 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,55 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,55 x 0,85 x 0,15 x 624,17 m2c = 3.153.449 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 3.148.938 PTAS**

**49. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 10270, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337639 DE CALLE MONTANARO Nº 31, BAJO D.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca del edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 624,17 m<sup>2</sup>, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337640

Sur: Callejón

Este: Finca catastral: 8337615

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 20,97 m<sup>2</sup>

Titularidad: **María Soler Fernandez**

**María Fernández Fernández.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 10270

Finca nº 10270 Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal. Cuota: 8 %

Cargas y derechos reales: Gravada con la hipoteca relacionada en el párrafo de cargas de la 3º de la finca 2385 al folio 200 del libro 51 de la 1ª sección

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2c</sup> x 49,93 m<sup>2c</sup> = 499.300 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m<sup>2c</sup> x 49,93 m<sup>2c</sup> = - 337.243 ptas.

Total valor del suelo = 162.057 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,55 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,55 x 0,85 x 0,08 x 624,17m<sup>2c</sup> = 1.517.357 Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 1.679.414 PTAS**

**50. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 10179, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337639 DE CALLE MONTANARO Nº 31, PISO.1º.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca del edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 624,17 m<sup>2</sup>, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337640

Sur: Callejón

Este: Finca catastral: 8337615

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 209.97 m<sup>2</sup>

Titularidad: **María Soler Fernández**  
**Angel Roble Díaz**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 10279

Finca nº 10279 Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal. Cuota: 15 %

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m <sup>2c</sup> x 93,63 m <sup>2c</sup>	=	936.300 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m <sup>2c</sup> x 93,63 m <sup>2c</sup>	=	- 632.407 ptas.
Total valor del suelo	=	303.893 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,55 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,55 x 0,85 x 624,17 m<sup>2c</sup> x 0,15 = 2.845.045 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 3.148.938 PTAS**

**51. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 10413, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337639 DE CALLE MONTANARO Nº 31, BAJO I.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca del edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 624.17 m<sup>2</sup>, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337640

Sur: Callejón

Este: Finca catastral: 8337615

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 209.97 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Valentín San Miguel Calleja**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 10413

Finca nº 10413 Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal. Cuota: 6 %

Cargas y derechos reales: Gravada con la hipoteca relacionada en el párrafo de cargas de la 1ª inscripción, dicha hipoteca no se describe

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m <sup>2c</sup> x 37,45 m <sup>2c</sup>	= 374.500 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m <sup>2c</sup> x 37,45 m <sup>2c</sup>	= - 252.949 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	<b>= 121.551 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,55 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,55 x 0,85 x 624,17 m<sup>2c</sup> x 0.06 = 1.138.018 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 1.259.569 PTAS**

**52. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 13027, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337639 DE CALLE MONTANARO Nº 31, PISO 3º.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca del edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 624.17 m<sup>2</sup>, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337640

Sur: Callejón

Este: Finca catastral: 8337615

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 209.97 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Francisco Sastre García**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 13027

Finca nº 13027 Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal. Cuota: 9 %

Cargas y derechos reales: Esta finca tiene cargas pero no se especifican

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2c</sup> x 56,17 m<sup>2c</sup> = 561.700 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m<sup>2c</sup> x 56,17 m<sup>2</sup> = - 379.390 ptas.

Total valor del suelo = 182.310 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,55 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,55 x 0,85 x 624,17 m<sup>2c</sup> x 0,09 = 1.707.027 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 1.889.337 PTAS**

**53. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 15273, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337639 DE CALLE MONTANARO Nº 31, PISO 3º.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca del edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 624.17 m<sup>2</sup>, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337640

Sur: Callejón

Este: Finca catastral: 8337615

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 209.97 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Emiliano Pérez Carrión**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 15273

Finca nº 15273 Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal. Cuota: 9 %

Cargas y derechos reales: En razón de su procedencia se halla gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, obrante al folio 200 del libro 51 de esta sección, cuyo importe no se especifica

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2c</sup> x 56,17 m<sup>2c</sup> = 561.700 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m<sup>2c</sup> x 56,17 m<sup>2c</sup> = - 379.390 ptas.

Total valor del suelo = 182.310 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial

- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8

- Estado Conservación - Regular

- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,55 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,55 x 0,85 x 624,17 m<sup>2c</sup> x 0,09 = 1.707.027 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 1.889.337 PTAS**

**54. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 17079, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337639 DE CALLE MONTANARO Nº 31.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca del edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 624.17 m2, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337640

Sur: Callejón

Este: Finca catastral: 8337615

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 209.97 m2

Titularidad: **Construcciones Gerardo Hernández S.A**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 17079

Finca nº 17079 Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal. Cuota: 8 %

Cargas y derechos reales: **HIPOTECA** unilateral a favor de la Hacienda pública en garantía del pago aplazado de las liquidaciones tributarias giradas a dicha sociedad y por las cuantías y aplazamientos que suman un total de DOS MILLONES CIENTO MIL PESETAS, DOCE MIL SEISCIENTOS VEINTIUN EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO

**- Hipoteca----- = - 2.100.000 ptas**

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 49,93 m2c = 499.300 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 49,93 m2c = - 337.243 ptas.

Total valor del suelo = 162.057 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial

- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8

- Estado Conservación - Regular

- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,55 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,55 x 0,85 x 624,17 m2c x 0.08 = 1.517.357 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 1.679.414 PTAS**



**55. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 317, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337640 DE CALLE MONTANARO Nº 29.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de dos plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 147 m2, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337641

Sur: Finca catastral: 8337639

Este: Finca catastral: 8337614

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 56,02 m2

Titularidad: **Asunción Nieves Hernández Collado**

**Juan Antonio Hernández Collado**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 317

Finca nº Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 147 m2c	=	1.470.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 147 m2c	=	- 992.885 ptas.
Total valor del suelo	=	477.115 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,35 x 0,85 x 147 m2c = 2.842.613 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 2.190.731 PTAS**

**56. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 315, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337641 DE CALLE MONTANARO Nº 27.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de dos plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 106 m2, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337642

Sur: Finca catastral: 8337640

Este: Finca catastral: 8337614

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 53.25 m2

Titularidad: **Gines Navarro García.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 315

Finca nº 315 Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Anotación de **EMBARGO** letra A; contra Asunción, según registro, Asunción Nieves Hernández Collado, dueña de la mitad indivisa de esta finca por donación según la inscripción 14ª y contra Leonor Martínez García y Ramón Hernández Collado, se sigue en el Juzgado de Prima Instancia nº2 de Cartagena, ejecutivo otros títulos 252/ 97 a instancias de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona. Avda. Diagonal 621-629. Barcelona. CIF: G58899998, en reclamación de CUATROCIENTAS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y TRES de principal y DOS CIENTAS CINCUENTA MIL pesetas por intereses y costas; y en Providencia de dicho Juzgado de 31 de Octubre de 1997 se ordena anotación preventiva de embargo sobre esta finca a la responsabilidad de la cantidad reclamada la cual practico sobre una mitad indivisa propiedad de la demandada a favor de la "Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona", denegándose en cuanto a la restante mitad indivisa por pertenecer a personas distintas a las demandadas.

Así resulta de mandato expedido por dicho juzgado el 31 de Octubre de 1997 presentado por duplicado a las doce horas y diez minutos de 5 de Noviembre pasado, asiento 1386 del diario 193. Autoliquidado el impuesto y archivado coste de pago. Cartagena, 10 de Enero de 1998.

- **Embargo**----- = - **745.093 ptas**

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 111,83 m2c = 1.118.300 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 111,83 m2 = - 755.336 ptas.

Total valor del suelo = 362.964 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,35$  ;  $C_u = 0,85$ Valor actual  $65.000\text{pts}/\text{m}^2\text{c} \times 0,35 \times 0,85 \times 106 \text{ m}^2\text{c} = 2.049.775 \text{ Ptas}$ **- Valoración demolición**----- = 0 ptas**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas**Total JUSTIPRECIO** ----- **2.412.739 PTAS**

**57. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 316, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337642 DE CALLE MONTANARO Nº 25.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de planta baja situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 107 m2, en buen estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337643  
 Sur: Finca catastral: 8337641  
 Este: Finca catastral: 8337614  
 Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 51.79 m2

Titularidad: **Gines Navarro García.**  
**Antonia Navarro García**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 316  
 Finca nº316 Inscrita al tomo , libro: folio:  
 División horizontal. Cuota:  
 Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 108,76 m2c	=	1.087.600 ptas.
Por urbanización- 6.754,32/m2c x 108,76 m2c	=	- 734.600 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	=	<b>353.000 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,35 x 0,85 x 107 m2c = 2.069.113 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 2.422.113 PTAS**

**58. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337643 DE CALLE MONTANARO Nº 23.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro sin edificaciones

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

**Linderos:**

Norte: Finca catastral: 8337644

Sur: Finca catastral: 8337642

Este: Finca catastral: 8337644

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 41.57 m2

Titularidad: **Josefa Ferrer Pérez.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral DESCONOCIDA

Inscrita al tomo , libro:7 Folio:232

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 87,30 m2c = 873.000 ptas.

Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 87,30 m2c = - 589.652 ptas.

Total valor del suelo = 283.348 ptas.

- Valor de Reposición. ----- = 0 ptas

- Valoración demolición ----- = 0 ptas

- Valoración indemnización ----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 283.348 PTAS.**

**59. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337644 DE CALLE MONTANARO Nº 21.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de dos plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 602 m2, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337645

Sur: Finca catastral: 8337643

Este: Finca catastral: 8337613

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 279,97 m2

Titularidad: **Lorenzo Mudecas Orive**

**Mª Rosario Navarro Bonil**

**Blas Valera Rodriguez**

**Angel Sola Fernandez**

**Jose Antonio Villa Marín**

**Francisco Puga Fernandez**

**Salvador Rubio Aguera.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral DESCONOCIDA

Finca nº Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 602 m2c = 6.020.000 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 602 m2c = - 4.066.101 ptas.

Total valor del suelo = 1.953.899 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial

- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8

- Estado Conservación - Deficiente

- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2 x 0,35 x 0,85 x 602 m2c = 11.641.175 Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 13.595.074 PTAS**

**60. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 2922, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337645 DE CALLE MONTANARO Nº 19.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 223 m<sup>2</sup>, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337646

Sur: Finca catastral: 8337644

Este: Finca catastral: 8337612

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 112.69 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Jose Saura Pedreño**

**María Hernández Gonzalez.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 2922

Finca nº 2922 Inscrita al tomo , libro: 08 folio: 227

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: **HIPOTECA** contra José Solano Pedreño y su esposa María Hernández González por la cantidad de TRESCIENTAS MIL PESETAS de principal y recargo de apremio y DOSCIENTAS MIL PESETAS de intereses de demora y costas de procedimiento. Dicha hipoteca se practica a favor del AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2c</sup> x 236,65 m<sup>2c</sup> = 2.366.500 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m<sup>2c</sup> x 236,65 m<sup>2c</sup> = - 1.598.410 ptas.

Total valor del suelo = 768.090 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,35 x 0,85 x 223 m<sup>2c</sup> = 4.312.263 Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 5.080.353 PTAS**

**61. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 11402, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337646 DE CALLE MONTANARO Nº 17.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro sin edificaciones

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

**Linderos:**

Norte: Finca catastral: 8337647

Sur: Finca catastral: 8337645

Este: Finca catastral: 8337611

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 91,41 m2

Titularidad: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 11402

Inscrita al tomo , libro: Folio:

División horizontal: Cuota: 20%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 95,98 m2c	=	959.800 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 95.98 m2c	=	<u>- 648.280 ptas.</u>
<b>Total valor del suelo</b>		<b>311.520 ptas.</b>

**- Valor de Reposición. ----- = 0 ptas**

**- Valoración demolición ----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización ----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 311.520 PTAS.**



**62. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 1634, PERTENECIENTE A A CATASTRAL 8337646 DE CALLE MONTANARO Nº 17.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro sin edificaciones

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

**Linderos:**

Norte: Finca catastral: 8337647  
 Sur: Finca catastral: 8337645  
 Este: Finca catastral: 8337611  
 Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 91,41 m2

Titularidad: **Ana Gutiérrez Martínez**  
**Ana Martínez Pérez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 1634

Inscrita al tomo , libro:88 Folio:107

División horizontal: Cuota: 80%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 95,98 m2c	=	959.800 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 37,22 m2c	=	- 648.280 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>		<b>311.520 ptas.</b>

**- Valor de Reposición. ----- = 0 ptas**

**- Valoración demolición ----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización ----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 311.520 PTAS.**

### 63. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 8360, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337647 DE CALLE MONTANARO N° 15.

#### DESCRIPCION DE LA FINCA

Edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 185 m<sup>2</sup>, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337649

Sur: Finca catastral: 8337647

Este: Fincas catastrales: 8337609 y 8337610

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 72.17 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Salvador Hernández Jiménez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: n° 8360

Finca n° 8360 Inscrita al tomo , libro: 19 folio: 171

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

#### JUSTIPRECIO

##### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2c</sup> x 534 m<sup>2c</sup> = 5.340.000 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m<sup>2c</sup> x 534 m<sup>2c</sup> = -3.606.807 ptas.

Total valor del suelo = 1.733.193 ptas

##### - Valor de Reposición.

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial

- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8

- Estado Conservación - Deficiente

- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,35 x 0,5 x 185 m<sup>2c</sup> = 3.577.438 Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 5.310.631 PTAS**

**64. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 11399, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337648 DE CALLE MONTANARO N° 13.**

**DESCRIPCION DE LAS FINCAS**

Fincas de un edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 534 m2, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337648

Sur: Finca catastral: 8337646

Este: Finca catastral: 8337648

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 181.09 m2

Titularidad: **Roque Ruiz Lérída**  
**Pascual Ruiz Lérída**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de las fincas registrales: n° 11399,

Finca n° 11399 Inscrita al tomo , libro: 85 folio: 7

División horizontal. Cuota: 7 %

Cargas y derechos reales: Estas fincas se encuentran libres de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 37,38 m2c = 373.800 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 37,38 m2c = - 252.476 ptas.

Total valor del suelo = 121.324 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial

- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8

- Estado Conservación - Deficiente

- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,35 x 0,85 x 534m2c x 0,07 = 722.836 Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO----- 844.160 PTAS**

## 65. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 11400, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337648 DE CALLE MONTANARO Nº 13.

### DESCRIPCION DE LAS FINCAS

Fincas de un edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 534 m<sup>2</sup>, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337648

Sur: Finca catastral: 8337646

Este: Finca catastral: 8337648

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 181,09 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Roque Ruiz Lérica**  
**Pascual Ruiz Lérica**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de las fincas registrales: nº 11400,

Finca nº 11400 Inscrita al tomo , libro: 85 folio: 7

División horizontal. Cuota: 13 %

Cargas y derechos reales: Estas fincas se encuentran libres de cargas

### JUSTIPRECIO

#### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2c</sup> x 69,42 m<sup>2c</sup> = 694.200 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m<sup>2c</sup> x 69,42 m<sup>2c</sup> = -468.885 ptas.

Total valor del suelo = 225.315 ptas

#### - Valor de Reposición.

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial

- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8

- Estado Conservación - Deficiente

- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,35 x 0,85 x 534m<sup>2c</sup> x 0,13 = 1.342.409Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO----- 1.567.724 PTAS**

## 66. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 11401, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337648 DE CALLE MONTANARO Nº 13.

### DESCRIPCION DE LAS FINCAS

Fincas de un edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 534 m<sup>2</sup>, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337648  
 Sur: Finca catastral: 8337646  
 Este: Finca catastral: 8337648  
 Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 181,09 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Roque Ruiz Lérída**  
**Pascual Ruiz Lérída**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de las fincas registrales: nº 11401,  
 Finca nº 11401 Inscrita al tomo , libro: 85 folio: 7  
 División horizontal. Cuota: 20 %

Cargas y derechos reales: Estas fincas se encuentran libres de cargas

### JUSTIPRECIO

#### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m <sup>2c</sup> x 106,8 m <sup>2c</sup>	= 1.068.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m <sup>2c</sup> x 106,6 m <sup>2c</sup>	= - 721.361 ptas.
Total valor del suelo	= 346.639 ptas

#### - Valor de Reposición.

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,35 x 0,85 x 534m<sup>2c</sup> x 0,2 = 2.065.245 Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO----- 2.411.884 PTAS**

**67. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 11402, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337648 DE CALLE MONTANARO Nº 13.**

**DESCRIPCION DE LAS FINCAS**

Fincas de un edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 534 m<sup>2</sup>, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337648  
 Sur: Finca catastral: 8337646  
 Este: Finca catastral: 8337648  
 Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 181.09 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Roque Ruiz Lérica**  
**Pascual Ruiz Lérica**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de las fincas registrales: nº 11402,  
 Finca nº 11402 Inscrita al tomo , libro: 85 folio: 7  
 División horizontal. Cuota: 20 %

Cargas y derechos reales: Estas fincas se encuentran libres de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m <sup>2c</sup> x 106,8 m <sup>2c</sup>	= 1.068.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m <sup>2c</sup> x 106,8 m <sup>2c</sup>	= - 721.361 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	<b>= 346.639 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,35$  ;  $C_u = 0,85$

Valor actual 65.000pts/m <sup>2c</sup> x 0,35 x 0,85 x 534m <sup>2c</sup> x 0,2	= 2.065.245 Ptas
<b>- Valoración demolición</b> -----	<b>= 0 ptas</b>
<b>- Valoración indemnización</b> -----	<b>= 0 ptas</b>

**Total JUSTIPRECIO**----- **2.411.884 PTAS**

**68. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 9960, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337648 DE CALLE MONTANARO Nº 13.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca de un edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 534 m<sup>2</sup>, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337648

Sur: Finca catastral: 8337646

Este: Finca catastral: 8337648

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 181.09 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Roque Ruiz Lérída**

**Carmen Martínez Pérez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 9960

Finca nº 9960 Inscrita al tomo , libro: 85 folio: 7

División horizontal. Cuota: 20%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2c</sup> x 106,8 m<sup>2c</sup> = 1.068.000 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m<sup>2c</sup> x 106,8 m<sup>2</sup> = - 721.361 ptas.

Total valor del suelo = 346.639 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial

- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8

- Estado Conservación - Deficiente

- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2</sup> x 0,35 x 0,85 x 534m<sup>2c</sup> x 0,2 = 2.065.245 Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 2.411.884 PTAS**

**69. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 11403, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337648 DE CALLE MONTANARO Nº 13.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca de un edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una edificada total de 534 m2, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337648

Sur: Finca catastral: 8337646

Este: Finca catastral: 8337648

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 75,48 m2

Titularidad: **Aurora Martínez García**  
**Antonio Meca Martínez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 11403

Finca nº 11403 Inscrita al tomo , libro: 85 folio: 7

División horizontal. Cuota: 20%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 106,8 m2c	=	1.068.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 106,8 m2c	= -	721.361 ptas.
Total valor del suelo	=	346.639 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,35 x 0,85 x 534m2c x 0,2	=	2.065.245 Ptas
- Valoración demolición-----	=	0 ptas
- Valoración indemnización-----	=	0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 2.411.884 PTAS**



## 70. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 166, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337649 DE CALLE MONTANARO Nº 11.

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Edificio de tres plantas situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 327 m<sup>2</sup>, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337650

Sur: Finca catastral: 8337648

Este: Finca catastral: 8337609

Oeste: Calle Montanaro

Superficie: 191,03 m<sup>2</sup>

Titularidad: **M<sup>a</sup> Concepción Sánchez Falla**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 166

Finca nº 166 Inscrita al tomo , libro: 5 folio: 14

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

### JUSTIPRECIO

#### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2c</sup> x 348,6 m<sup>2c</sup> = 3.486.000 ptas

Por urbanización- 6.754,32pts/m<sup>2c</sup> x 348.6 m<sup>2c</sup> = -2.354.556 ptas.

Total valor del suelo = 1.131.444 ptas

#### - Valor de Reposición.

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial

- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8

- Estado Conservación - Deficiente

- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,35 x 0,85 x 327 m<sup>2c</sup> = 6.323.363 Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 7.454.807 PTAS**

**71. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 12.769, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337230 DE CALLE MARANGO Nº 7.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Marango, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337231

Sur: Finca catastral: 8337229

Este: Finca catastral: 8337205

Oeste: Calle Marango

Superficie: 50.03 m2

Titularidad: **Propietario desconocido**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 12769

Inscrita al tomo , libro folio

División horizontal: Cuota: 30%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 31,52 m2c = 315.200 ptas.

Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 31,52 m2c = - 212.896 ptas.

Total valor del suelo = 102.304 ptas

- Valor de Reposición----- = 0 ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 102.304 PTAS**

**72. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 12.770, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337230 DE CALLE MARANGO Nº 7.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Marango, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337231

Sur: Finca catastral: 8337229

Este: Finca catastral: 8337205

Oeste: Calle Marango

Superficie: 50.03 m2

Titularidad: **J.R.Peymar Servicios Urbanos S.L**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 12770

Inscrita al tomo , libro folio

División horizontal: Cuota: 35%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 36,77 m2c	=	367.700 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 36,77 m2c	=	- 248.356 ptas.
Total valor del suelo	=	119.344 ptas

**- Valor de Reposición**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO** ----- **119.344 PTAS**

**73. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 12.771, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337230 DE CALLE MARANGO Nº 7.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Marango, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337231  
 Sur: Finca catastral: 8337229  
 Este: Finca catastral: 8337205  
 Oeste: Calle Marango

Superficie: 50.03 m2

Titularidad: **Pensacola S.A**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 12771

Inscrita al tomo , libro folio

División horizontal: Cuota: 35%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 36,77 m2c	=	367.700 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 36,77 m2c	=	<u>- 248.356 ptas.</u>
Total valor del suelo	=	119.344 ptas

**- Valor de Reposición**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 119.344 PTAS**

**74. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 1380, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337229 DE CALLE MARANGO Nº 9.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Marango, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Fincas catastrales:8337230 y 8337205

Sur: Finca catastral: 8337228

Este: Finca catastral: 8337206

Oeste: Calle Marango

Superficie: 63.11 m2

Titularidad: **Sebastián Pazos Pazos**

**Eulalia Caride Abalde**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 1380

Inscrita al tomo , libro:26 folio

División horizontal: Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca tiene cargas pero no se especifican

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 132,53 m2c = 1.325.300 ptas.

Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 132,53 m2c = - 895.150 ptas.

Total valor del suelo = 430.150 ptas

- Valor de Reposición----- = 0 ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 430.150 PTAS**

**75. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337228 DE CALLE MARANGO Nº11.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de tres plantas situado en la calle Marango, con una superficie edificada total de 186 m<sup>2</sup>, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337229

Sur: Finca catastral: 8337227

Este: Finca catastral: 8337207

Oeste: Calle Marango

Superficie: 65,38 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Pensacola S.A**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral:

Finca nº Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m <sup>2</sup> c x 186 m <sup>2</sup> c	=	1.860.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m <sup>2</sup> c x 186 m <sup>2</sup> c	=	-1.256.304 ptas.
Total valor del suelo	=	603.696 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2</sup>c x 0,35 x 0,85 x 186 m<sup>2</sup>c = 3.596.775 Ptas

- Valoración demolición-----	=	0 ptas
- Valoración indemnización-----	=	0 ptas
<b>Total JUSTIPRECIO -----</b>		<b>4.200.471 PTAS</b>

**76. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 8343, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337227 DE CALLE MARANGO Nº 13.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Marango, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337228

Sur: Finca catastral: 8337226

Este: Finca catastral: 8337208

Oeste: Calle Marango

Superficie: 77.16 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Diego Plazas Gómez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 8343

Inscrita al tomo , libro:9 folio : 29

División horizontal: Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2c</sup> x 162,04 m<sup>2c</sup> = 1.620.400 ptas.

Por urbanización- 6.754,32 pts/m<sup>2c</sup> x 162,04 m<sup>2c</sup> = - 1.094.470 ptas

Total valor del suelo = 525.930 ptas

- Valor de Reposición----- = 0 ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 525.930 PTAS**

**77. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 2952, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337226 DE CALLE MARANGO Nº 15.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Marango, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337227

Sur: Finca catastral: 8337225

Este: Finca catastral: 8337210

Oeste: Calle Marango

Superficie: 68,25 m2

Titularidad: **Juan Bautista Requena**

**Celia Rodríguez Fernández**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 2952

Inscrita al tomo , libro:74 folio: 37

División horizontal: Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 143,33 m2c	=	1.433.300 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 143,33 m2c	=	- 968.097 ptas.
Total valor del suelo	=	465.203 ptas

**- Valor de Reposición.**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO** ----- **465.203 PTAS**



**78. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 2860, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337225 DE CALLE MARANGO N° 17.**

**DESCRIPCION DE LAS FINCAS**

Solares situados en la calle Marango, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337226  
 Sur: Finca catastral: 8337224  
 Este: Finca catastral: 8337210  
 Oeste: Calle Marango

Superficie: 38 m2

Titularidad: **Juan Bautista Requena**

**Celia Rodríguez Fernández**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 2860

Finca nº 2860 Inscrita al tomo , libro:85 folio: 202

División horizontal: Cuota:

Cargas y derechos reales: Estas fincas tiene se encuentran libres de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 79,8m2c	=	798.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 79,8 m2c	=	<u>-538.995 ptas.</u>
Total valor del suelo	=	259.005 ptas

**- Valor de Reposición.**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 259.005 PTAS**

**79. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 8540, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337223 DE CALLE MARANGO Nº 19D.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Marango, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337224

Sur: Finca catastral: 8337222

Este: Finca catastral: 8337211

Oeste: Calle Marango

Superficie: 50 m2

Titularidad: **Concepción Samper Ros**

**María Samper Ros**

**Francisco Samper Ros**

**Caridad Samper Ros**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 8440

Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal: Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 105 m2c	=	1.050.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 105 m2c	=	- 709.204 ptas.
Total valor del suelo	=	340.796 ptas

**- Valor de Reposición.**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 340.796 PTAS**

**80. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 3081, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337224 DE CALLE MARANGO Nº 19.**

**DESCRIPCION DE LAS FINCAS**

Solares situados en la calle Marango, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337225  
 Sur: Finca catastral: 8337223  
 Este: Finca catastral: 8337210  
 Oeste: Calle Marango

Superficie: 42 m2

Titularidad: **Juan Bautista Requena**

**Celia Rodríguez Fernández**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 3081

Finca nº 3081 Inscrita al tomo libro: 80 folio: 248

División horizontal: Cuota:

Cargas y derechos reales: Estas fincas tiene se encuentran libres de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 88,2m2c	=	882.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 88,2 m2c	=	<u>-595.731 ptas.</u>
Total valor del suelo	=	286.269 ptas

**- Valor de Reposición**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 286.269 PTAS**

**81. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 8399, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337222 DE CALLE MARANGO Nº 21.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Marango, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337223  
 Sur: Finca catastral: 8337221  
 Este: Finca catastral: 8337212  
 Oeste: Calle Marango

Superficie: 48.77 m2

Titularidad: **Enrique García Redondo**  
**Isabel Raja Lorente**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 8399

Inscrita al tomo , libro:104 folio:79

División horizontal: Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 102,42 m2c	=	1.024.200 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 102,42 m2c	=	- 691.777 ptas.
Total valor del suelo	=	332.423 ptas

**- Valor de Reposición**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO** ----- **332.423 PTAS**

**82. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 2690, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337221 DE CALLE MARANGO Nº 23.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Marango, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337222

Sur: Finca catastral: 8337220

Este: Finca catastral: 8337213

Oeste: Calle Marango

Superficie: 48,25 m2

Titularidad: **María Plané Marqués**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 2690

Inscrita al tomo , libro:80 folio: 248

División horizontal: Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 101,33 m2c	=	1.013.300 ptas
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 101,33 m2c	=	- 684.415 ptas.
Total valor del suelo	=	328.885 ptas

**- Valor de Reposición-----** = 0 ptas

**- Valoración demolición-----** = 0 ptas

**- Valoración indemnización-----** = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 328.885 PTAS**

**83. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 2526, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337220 DE CALLE MARANGO Nº 25.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Marango, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337221

Sur: Finca catastral: 8337219

Este: Finca catastral: 8337214

Oeste: Calle Marango

Superficie: 50 m2

Titularidad: **Remedios Pastor Martínez  
Vicente Peñalver Muñoz**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 2526

Inscrita al tomo , libro:80 folio: 202

División horizontal: Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 105 m2c	=	1.050.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 105 m2c	=	- 709.204 ptas.
Total valor del suelo	=	340.796 ptas

**- Valor de Reposición**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 340.796 PTAS**

**84. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 2527, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337219 DE CALLE MARANGO Nº 27.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Marango, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337220  
 Sur: Finca catastral: 8337218  
 Este: Finca catastral: 8337216  
 Oeste: Calle Marango

Superficie: 50 m2

Titularidad: **Basilio Soler Segura**  
**María Solano García**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 2527

Inscrita al tomo , libro:56 folio: 13

División horizontal: Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca afecta al pago del Árbitro Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, en la forma que dispone la vigente Legislación de las Haciendas locales. Cartagena 13 de Septiembre de 1979.

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 105 m2c	=	1.050.000 ptas
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 105 m2c	=	- 709.204 ptas.
Total valor del suelo	=	340.796 ptas

**- Valor de Reposición-----** = 0 ptas

**- Valoración demolición-----** = 0 ptas

**- Valoración indemnización-----** = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 340.796 PTAS**

**85. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337218 DE CALLE MARANGO Nº 29.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Marango, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337219

Sur: Finca catastral: 8337217

Este: Finca catastral: 8337216

Oeste: Calle Marango

Superficie: 44,66 m2

Titularidad: **José Moreno Jiménez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº desconocida

Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal: Cuota:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2 x 93,79 m2 = 937.900 ptas.

Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 93,79 m2 = - 633.488 ptas.

Total valor del suelo = 304.412 ptas

**- Valor de Reposición**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO**-----**304.412 PTAS**



**86. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337217 DE CALLE MARANGO Nº 31.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Marango, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337218

Sur: Calle Zabala

Este: Finca catastral: 8337216

Oeste: Calle Marango

Superficie: 42.38 m2

Titularidad: **Basilio Soler Segura**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº desconocida

Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal: Cuota:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2 x 88,99 m2	=	889.900 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 88,99 m2	= -	601.067 ptas.
Total valor del suelo	=	288.833 ptas

**- Valor de Reposición.**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO**----- **288.833 PTAS**

**87. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336306 DE CALLE MARANGO Nº 14.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Marango, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8336305

Sur: Finca catastral: 8336307

Este: Calle Marango

Oeste: Calle Gisbert

Superficie:47,72 m2

Titularidad: **Ricardo Codorniu González Villazón**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº desconocida

Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal: Cuota:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 100,21 m2c	=	1.002.100 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 100,21 m2c	=	- 676.850 ptas.
Total valor del suelo	=	325.250 ptas

**- Valor de Reposición.**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 325.250 PTAS**

## 88. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336305 DE CALLE GISBERT N° 7

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Edificio de tres plantas situado en la calle Gisbert, con una superficie edificada total de 281 m<sup>2</sup>, en mal estado y habitado sólo el 3<sup>a</sup> piso.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8336304

Sur: Finca catastral: 8336306

Este: Calle Marango

Oeste: Calle Gisbert

Superficie: 79.32 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Juliana Conesa Castejón**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: desconocida

Finca n° Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: No se conocen

### JUSTIPRECIO

#### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2</sup>c x 281 m<sup>2</sup>c = 2.810.000 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m<sup>2</sup>c x 281 m<sup>2</sup>c = - 1.897.964 ptas.

Total valor del suelo = 912.036 ptas

#### - Valor de Reposición.

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2</sup>c x 0,35 x 0,85 x 281 m<sup>2</sup>c = 5.433.838 Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 6.345.874 PTAS**

## 89. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 2178, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336306 DE CALLE GISBERT Nº 9.

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Edificio de dos plantas situado en la calle Gisbert, con una superficie edificada total de 87 m<sup>2</sup>, en mal estado y habitado sólo el 2º Piso.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8336305

Sur: Finca catastral: 8336307

Este: Calle Marango

Oeste: Calle Gisbert

Superficie: 26.87 m<sup>2</sup>

Titularidad: **María Méndez Liarte**

**Pedro Méndez Montoro**

**María Liarte Montoro**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 2178

Finca nº Inscrita al tomo: 874 , libro: 46 folio: 51

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Los donantes se reservan el usufructo, vitaliciamente, y con la condición de que la nuda propiedad no podrá ser vendida, permutada, ni gravada, sin el consentimiento de los usufructuarios.

### JUSTIPRECIO

#### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2c</sup> x 87 m<sup>2c</sup> = 870.000 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m<sup>2c</sup> x 87 m<sup>2c</sup> = - 587.626 ptas.

Total valor del suelo = 282.374 ptas

#### - Valor de Reposición.

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 085

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,35 x 0,85 x 87 m<sup>2c</sup> = 1.682.363 Ptas

- **Valoración demolición**----- = 0 ptas

- **Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO** ----- **1.964.737 PTAS**

**90. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336307 DE C/ GISBERT Nº11.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de tres plantas situado en la calle Gisbert, con una superficie edificada total de 320 m2, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8336306

Sur: Finca catastral: 8336308

Este: Calle Marango

Oeste: Calle Gisbert

Superficie: 77.65 m2

Titularidad: **J.R. Peymar Servicios Urbanos S.L**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: desconocida

Finca nº Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 320 m2c = 3.200.000 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 320 m2c = - 2.161.382 ptas.

Total valor del suelo = 1.038.618 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,35 x 0,85 x 320 m2c = 6.188.000 Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 7.226.618 PTAS**

**91. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336308 DE C/ GISBERT Nº13.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de tres plantas situado en la calle Gisbert, con una superficie edificada total de 378 m<sup>2</sup>, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8336307

Sur: Finca catastral: 8336309

Este: Calle Marango

Oeste: Calle Gisbert

Superficie: 76.51 m<sup>2</sup>

Titularidad: **José Sánchez Faba**

**Ginés Zamora Sánchez**

**Abdón Bas Bernabeu**

**Luis Romero Galán**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: desconocida

Finca nº Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2c</sup> x 320 m<sup>2c</sup> = 3.200.000 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m<sup>2c</sup> x 320 m<sup>2c</sup> = - 2.161.382 ptas

Total valor del suelo = 1.038.618 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,35 x 0,85 x 378 m<sup>2c</sup> = 7.309.575 Ptas

- **Valoración demolición**----- = 0 ptas

- **Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 8.348.193 PTAS**

**92. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336309 DE C/ GISBERT Nº8.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Edificio de tres plantas situado en la calle Gisbert, con una superficie edificada total de 3.978 m<sup>2</sup>, en mal estado y habitado.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8336308  
 Sur: Finca catastral: 8336310  
 Este: Calle Marango  
 Oeste: Calle Gisbert

Superficie: 1.127,89 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Ayuntamiento de Cartagena**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: desconocida

Finca nº Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m <sup>2c</sup> x 3978 m <sup>2c</sup>	=	39.780.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m <sup>2c</sup> x 3978 m <sup>2c</sup>	=	- 26.868.685 ptas
<b>Total valor del suelo</b>	=	<b>12.911.315 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m <sup>2c</sup> x 0,40 x 0,85 x 3978 m <sup>2c</sup>	=	87.913.000 Ptas
---	---	-----------------

<b>- Valoración demolición-----</b>	=	0 ptas
<b>- Valoración indemnización-----</b>	=	0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 100.825.115 PTAS**



**93. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337216 DE C/ ZABALA Nº2.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Zabala, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337214

Sur: Calle Zabala

Este: Finca catastral: 8337215

Oeste: Finca catastral: 8337217 y 8337218

Superficie: 38.99 m2

Titularidad: **Florentina Asensio Sánchez.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: desconocida

Finca nº Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 81,88 m2c	=	818.800 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 81,88 m2c	=	- 553.044 ptas
Total valor del suelo	=	265.756 ptas

**- Valor de Reposición----- = 0 ptas**

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 265.756 PTAS**

**94. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 2654, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337215 DE CALLE MONTANARO Nº 26.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337214

Sur: Calle Zabala

Este: Calle Montanaro

Oeste: Finca catastral: 8337216

Superficie: 94,60 m2

Titularidad: **Pedro García Galindo**  
**Ana Raja Mulero**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 2654

Inscrita al tomo , libro: 60 folio: 106

División horizontal: Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 198,66m2c	=	1.986.600 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 198,66 m2c	=	- 1.341.813 ptas.
Total valor del suelo	=	644.787 ptas

**- Valor de Reposición.**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO** ----- **644.787 PTAS**

**95. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 2694, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337214 DE CALLE MONTANARO Nº 24.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337213

Sur: Finca catastral: 8337215

Este: Calle Montanaro

Oeste: Finca catastral: 8337220

Superficie: 89.91 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Ángel Vivancos Pagán**  
**María Martínez Alpañés**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 2694

Inscrita al tomo , libro: 62 folio: 90

División horizontal: Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m <sup>2</sup> c x 188,81 m <sup>2</sup> c	=	1.888.100 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m <sup>2</sup> c x 188,81 m <sup>2</sup> c	=	- 1.275.283 ptas.
Total valor del suelo	=	612.817 ptas

**- Valor de Reposición.**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 612.817 PTAS**

**96. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 507, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337213 DE CALLE MONTANARO Nº 22.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de planta baja situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 247 m<sup>2</sup>, en mal estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337212  
 Sur: Finca catastral: 8337214  
 Este: Calle Montanaro  
 Oeste: Finca catastral: 8337222

Superficie: 78.70 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 507

Finca nº Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m <sup>2c</sup> x 165,27 m <sup>2c</sup>	= 1.652.700 ptas
Por urbanización- 6.754,32pts/m <sup>2c</sup> x 165,27 m <sup>2c</sup>	= <u>-1.116.286 ptas.</u>
Total valor del suelo	= 536.414 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m<sup>2c</sup> x 0,35 x 0,85 x 247 m<sup>2c</sup> = 4.776.362 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 5.312.776 PTAS**

**97. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 8340, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337212 DE CALLE MONTANARO Nº 20.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de planta baja situado en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 118 m2, en mal estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337211

Sur: Finca catastral: 8337213

Este: Calle Montanaro

Oeste: Finca catastral: 8337222

Superficie: 83.93 m2

Titularidad: **Mª Teresa Llamusí Calonge  
Caridad Calonge Noguera**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 8340

Finca nº Inscrita al tomo , libro: 93 folio: 60

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 176,25 m2c	= 1.762.500 ptas
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 176,25 m2c	= -1.190.449 ptas.
Total valor del suelo	= 572.051 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,35$  ;  $C_u = 0,85$

Valor actual  $65.000\text{pts}/\text{m}^2\text{c} \times 0,40 \times 0,85 \times 118 \text{ m}^2\text{c} = 2.281.825 \text{ Ptas}$

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 2.853.876 PTAS**

**98. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 11122, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337211 DE CALLE MONTANARO Nº 18.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337210

Sur: Finca catastral: 8337212

Este: Calle Montanaro

Oeste: Finca catastral: 8337223

Superficie: 99.13 m2

Titularidad: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 11122

Finca nº11122 Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal. Cuota: 18%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 74,13 m2c	=	741.300 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 74,13 m2c	=	<u>- 500.698 ptas.</u>
Total valor del suelo	=	240.602 ptas

**- Valor de Reposición. ----- = 0 ptas**

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 240.602 PTAS**

**99. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 11405, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337211 DE CALLE MONTANARO Nº 18.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337210

Sur: Finca catastral: 8337212

Este: Calle Montanaro

Oeste: Finca catastral: 8337223

Superficie: 99.13 m2

Titularidad: **Alfonso Almada González**  
**Virtudes Barquero Oliva**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 11405

Finca nº11405 Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal. Cuota: 22%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación-	10.000 pts/m2c x 90,61 m2c	=	906.100 ptas.
Por urbanización-	6.754,32pts/m2c x 90,61 m2c	=	<u>- 612.009 ptas.</u>
Total valor del suelo		=	294.091 ptas

**- Valor de Reposición**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO** ----- **294.091 PTAS**

**100. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 12165, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337211 DE CALLE MONTANARO Nº 18.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337210

Sur: Finca catastral: 8337212

Este: Calle Montanaro

Oeste: Finca catastral: 8337223

Superficie: 99.13 m2

Titularidad: **Salvador Rubio Aguera**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 12165

Finca nº Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal. Cuota: 25%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 102,96 m2c = 1.029.600 ptas

Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 102,96 m2c = - 695.425 ptas.

Total valor del suelo = 334.175 ptas

- **Valor de Reposición**----- = 0 ptas

- **Valoración demolición**----- = 0 ptas

- **Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 334.175 PTAS**



**101. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 13977, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337211 DE CALLE MONTANARO Nº 18.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337210

Sur: Finca catastral: 8337212

Este: Calle Montanaro

Oeste: Finca catastral: 8337223

Superficie: 99.13 m2

Titularidad: **Ayuntamiento de Cartagena**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 13977

Finca nº Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal. Cuota:35%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 144,15 m2c	=	1.441.500 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 144,15 m2c	=	<u>- 973.635 ptas.</u>
Total valor del suelo	=	467.865 ptas

**- Valor de Reposición**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 467.865 PTAS**

**102. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 613, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337210 DE CALLE MONTANARO Nº16.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337209

Sur: Finca catastral: 8337211

Este: Calle Montanaro

Oeste: Fincas catastrales: 8337226; 8337525 y 8337224

Superficie: 73.05 m2

Titularidad: **Diego Mercader Soto**

**Emilia Mercader Giménez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 613

Inscrita al tomo , libro: 62 folio: 90

División horizontal: Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 153,41 m2c	=	1.534.100 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 153,41 m2c	=	<u>-1.036.180 ptas.</u>
Total valor del suelo	=	497.920 ptas

**- Valor de Reposición**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO** ----- **497.920 PTAS**

**103. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337209 DE CALLE MONTANARO N° 14.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337208

Sur: Finca catastral: 8337210

Este: Calle Montanaro

Oeste: Finca catastral: 8337210

Superficie: 226.98 m2

Titularidad: **José Pérez Sánchez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: n°

Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 476,66 m2c	=	4.766.600 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 476,66 m2c	=	- 3.219.514 ptas.
Total valor del suelo	=	1.547.086 ptas

**- Valor de Reposición.**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 1.547.086 PTAS**

**104. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 906, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337208 DE CALLE MONTANARO Nº 12.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337207

Sur: Finca catastral: 8337209

Este: Calle Montanaro

Oeste: Finca catastral: 8337227

Superficie: 143.97 m2

Titularidad: **Eduvigis Álvarez García**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 906

Inscrita al tomo , libro: 12 folio: 3

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 302,34 m2c	=	3.023.400 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 302,34 m2c	=	<u>-2.042.101 ptas.</u>
Total valor del suelo	=	981.299 ptas

**- Valor de Reposición**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 981.299 PTAS**

**105. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 907, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337207 DE CALLE MONTANARO N° 10.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337206

Sur: Finca catastral: 8337208

Este: Calle Montanaro

Oeste: Finca catastral: 8337228

Superficie: 56.23 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: n° 907

Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2c</sup> x 181,08 m<sup>2c</sup> = 1.810.800 ptas.

Por urbanización- 6.754,32 pts/m<sup>2c</sup> x 181,08 m<sup>2c</sup> = -1.223.072 ptas.

Total valor del suelo = 587.728 ptas

- Valor de Reposición.----- = 0 ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 587.728 PTAS**

**106. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 906, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337206 DE CALLE MONTANARO Nº 8.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8337205

Sur: Finca catastral: 8337207

Este: Calle Montanaro

Oeste: Finca catastral: 8337229

Superficie: 56 m2

Titularidad: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 906

Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 117,60 m2c	=	1.176.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 117,60 m2c	=	- 794.308 ptas.
Total valor del suelo	=	381.692 ptas

**- Valor de Reposición**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 381.692 PTAS**

**107. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8337205 DE CALLE MONTANARO Nº 6.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8337204  
 Sur: Finca catastral: 8337206  
 Este: Calle Montanaro  
 Oeste: Finca catastral: 8337230

Superficie: 280.48 m2

Titularidad: **Emilio Segado Martínez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral DESCONOCIDA

Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 117,60 m2c	=	1.176.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 117,60 m2c	=	- 794.308 ptas.
Total valor del suelo	=	381.692 ptas

**- Valor de Reposición.**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 381.692 PTAS**

**108. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336415 DE CALLE LINTERNA Nº 4.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de planta baja situada en la calle Linterna, con una superficie edificada total de 76 m2, en buen estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Calle Montanaro

Sur: Calle Linterna

Este: Finca catastral: 8336416

Oeste: Fincas catastrales: 8336418 y 8336414

Superficie: 44,91 m2

Titularidad: **M<sup>a</sup> Carmen Conesa Guillén**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral:

Finca nº Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: No se conoce

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 94.31 m2c	=	943.100 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 94.31 m2c	=	- 637.000 ptas.
Total valor del suelo	=	306.100 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial

- Calidad constructiva - (Categoria 7,8 y 9) = 0.8

- Estado Conservación - Regular

- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,40 x 0,85 x 76 m2c = 1.679.600 Ptas

- Valoración demolición-----	=	0 ptas
- Valoración indemnización-----	=	0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 1.985.700 PTAS**



**109. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 8420, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336418 DE CALLE LINTERNA N° 6.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de planta baja situado en la calle Linterna, con una superficie edificada total de 49 m2, en buen estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8336414

Sur: Calle Linterna

Este: Finca catastral: 8336415

Oeste: Finca catastral: 8336413

Superficie: 29,62 m2

Titularidad: **José Fernández Inglés**

**Mª Josefa Fernández Abellán**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 8420

Finca n° Inscrita al tomo: 1282 , libro: 98 folio: 215

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 62.2 m2c	=	622.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 62.2 m2	=	-420.119 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	=	<b>201.881 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,40$  ;  $C_u = 0,85$

Valor actual  $65.000\text{pts/m}^2\text{c} \times 0,40 \times 0,85 \times 49 \text{ m}^2\text{c} = 1.082.900 \text{ Ptas}$

<b>- Valoración demolición</b> -----	=	0 ptas
<b>- Valoración indemnización</b> -----	=	0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 1.284.781 PTAS**

**110. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 1037, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336419 DE CALLE LINTERNA Nº 8.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de planta baja situado en la calle Linterna, con una superficie edificada total de 47 m2, en mal estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8336412

Sur: Calle Linterna

Este: Finca catastral: 8336413

Oeste: Finca catastral: 8336420

Superficie: 35,85 m2

Titularidad: **Abdelkader Izmer**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 1037

Finca nº Inscrita al tomo:2792 , libro: 248 folio: 219

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Hay afecciones fiscales

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 75,29 m2c = 752.900 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 75,29 m2c = - 508.533 ptas

Total valor del suelo = 244.367 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial

- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8

- Estado Conservación - Deficiente

- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,35 x 0,85 x 47 m2c = 908.863 Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 1.153.230 PTAS**

**111. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336420 DE CALLE LINTERNA Nº 10.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de planta baja situada en la calle Linterna, con una superficie edificada total de 65 m2, en mal estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8336412

Sur: Calle Linterna

Este: Finca catastral: 8336419

Oeste: Finca catastral: 8336421

Superficie: 63,56 m2

Titularidad: **Antonio Aragón Moreno**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: desconocida

Finca nº Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 133,48 m2c	=	1.334.800 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 133,48 m2c	=	- 901.567 ptas.
Total valor del suelo	=	433.233 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,35$  ;  $C_u = 0,85$

Valor actual  $65.000\text{pts/m}^2\text{c} \times 0,35 \times 0,85 \times 65 \text{ m}^2\text{c} = 1.256.938 \text{ Ptas}$

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO----- 1.690.171 PTAS**

**112. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 83376421 DE CALLE LINTERNA Nº 12.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de planta baja situada en la calle Linterna, con una superficie edificada total de 106 m2, en buen estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8336411

Sur: Calle Linterna

Este: Finca catastral: 8336420

Oeste: Finca catastral: 8336422

Superficie: 48,3 m2

Titularidad: **Juana Conesa Paterna**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: desconocida

Finca nº Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 106 m2c	=	1.060.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 106 m2c	= -	715.958 ptas.
Total valor del suelo	=	344.042 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,40 x 0,85 x 106 m2c = 2.342.600 Ptas

- Valoración demolición-----	=	0 ptas
- Valoración indemnización-----	=	0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 2.686.642 PTAS**

### 113. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 985, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336422 DE CALLE LINTERNA Nº 14.

#### DESCRIPCION DE LA FINCA

Casa de planta baja situada en la calle Linterna, con una superficie edificada total de 86 m2, en mal estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8336410  
 Sur: Calle Linterna  
 Este: Finca catastral: 8336421  
 Oeste: Finca catastral: 8336423

Superficie: 68,41 m2

Titularidad: **Amalia González Reyes**  
**Ricardo Baños García**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 985

Finca nº Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

#### JUSTIPRECIO

##### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 143.66 m2c	=	1.436.600 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 143.66 m2c	=	- 970.326 ptas.
Total valor del suelo	=	466.274 ptas

##### - Valor de Reposición.

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoria 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2 x 0,35 x 0,85 x 86 m2c = 1.663.025 Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 2.129.299 PTAS**

## 114. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 241, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336423 DE CALLE LINTERNA Nº 16.

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Casa de planta baja situada en la calle Linterna, con una superficie edificada total de 60 m2, en buen estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8336409  
 Sur: Calle Linterna  
 Este: Finca registral: 8336422  
 Oeste: Finca catastral: 8336424

Superficie: 69,96 m2

Titularidad: **Francisca Ruiz Cano**  
**Antonio Fernández**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 241

Finca nº Inscrita al tomo , libro: 6 folio: 126

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

### JUSTIPRECIO

#### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 146.35 m2c	=	1.463.500 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 146.35 m2c	=	- 988.495 ptas.
Total valor del suelo	=	475.005 ptas

#### - Valor de Reposición.

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,40 x 0,85 x 60 m2c = 1.326.000 Ptas

- Valoración demolición-----	=	0 ptas
- Valoración indemnización-----	=	0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 1.801.005 PTAS**

## 115. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 240, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336424 DE CALLE LINTERNA Nº 18.

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Casa de planta baja situada en la calle Linterna, con una superficie edificada total de 69 m2, actualmente deshabitada y en ruina.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8336409

Sur: Calle Linterna

Este: Finca catastral: 8336423

Oeste: Finca catastral: 8336425

Superficie: 71.41 m2

Titularidad: **Anastasio Andrés Alemám**  
**Carmen conesa Tendero**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 240

Finca nº Inscrita al tomo , libro: 6 folio: 126

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

### JUSTIPRECIO

#### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 149.96 m2c	=	1.499.600 ptas
Por urbanización- 6.574,32pts/m2c x 149.96 m2c	=	-1.012.878 ptas
Total valor del suelo	=	486.722 ptas

- Valor de Reposición.----- = 0 ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

1.650 ptas/ m2c x 69 m2----- = - 113.850 ptas

- Valoración indemnización.----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 372.872 PTAS**

## 116. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 2883, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336425 DE CALLE LINTERNA Nº 20.

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Casa de planta baja situada en la calle Linterna, con una superficie edificada total de 43 m2, en mal estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8336427  
 Sur: Calle Linterna  
 Este: Finca catastral: 8336424  
 Oeste: Finca catastral: 8336426

Superficie: 69.75 m2

Titularidad: **María Fernández Giménez**  
**Antonio Soler Ramos**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 2883

Finca nº Inscrita al tomo 62 , libro: 90 folio:

Cargas y derechos reales: **Embargo** contra los cónyuges Antonio Soler y María Fernández, dueño de esta finca según la inscripción 6ª, se sigue en el juzgado de 1ª instancia nº12 de Valencia juzgado ejecutivo 285/98 a instancias de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con domicilio en Alicante, calle San Fernando 40, con C.I.F: G0304662, en reclamación de 732.573 pesetas (4.402,85 euros) de principal y 250.000 pesetas ( 1502,53 euros) por intereses y costas; y en Providencia de dicho juzgado de 15 de Febrero de 1999, se ordena anotación preventiva de embargo sobre esta finca, a la responsabilidad de la cantidad reclamada, la cual practica a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo.

Así resulta de mandamiento expedido por dicho juzgado el 15 de Febrero de 1999, presentado por duplicado a las 10 horas y 45 minutos del 24 de Febrero pasado

- **Embargo**----- = - **982.573 ptas**

### JUSTIPRECIO

#### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 146.47 m2c	= 1.464.700 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 146.47 m2c	= - 989.305 ptas.
Total valor del suelo	= 475.395 ptas



**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,35$  ;  $C_u = 0,85$ Valor actual  $65.000\text{pts}/\text{m}^2\text{c} \times 0,35 \times 0,85 \times 43 \text{ m}^2\text{c} = 831.512 \text{ Ptas}$ **- Valoración demolición**----- = 0 ptas**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas**Total JUSTIPRECIO** ----- **1.306.908 PTAS**

**117. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 13931, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336426 DE CALLE LINTERNA Nº 22.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca del edificio de dos plantas situado en la calle Linterna, con una superficie edificada total de 129.70 m2, en mal estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

- Norte: Finca catastral:8336427
- Sur: Calle Linterna
- Este: Finca catastral: 8336425
- Oeste: Finca catastral: 8336427

Superficie: 60.74 m2

Titularidad: **Francisca Vázquez Mendoza  
Domingo Conesa Paterna**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 13931

Finca nº Inscrita al tomo , libro:177 folio: 18

División horizontal. Cuota:50%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 136.19 m2c	=	1.361.900 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 136.19 m2c	=	- 919.871 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	<b>=</b>	<b>442.029 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoria 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2 x 0,35 x 0,85 x 129.7m2cx0.5= 1.254.037 Ptas

- <b>Valoración demolición</b> -----	=	0 ptas
- <b>Valoración indemnización</b> -----	=	0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 1.696.066 PTAS**

**118. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 13930, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336426 DE CALLE LINTERNA Nº 22.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Finca del edificio de dos plantas situado en la calle Linterna, con una superficie edificada total de 129.70 m2, en mal estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral:8336427  
 Sur: Calle Linterna  
 Este: Finca catastral: 8336425  
 Oeste: Finca catastral: 8336427

Superficie: 60.74 m2

Titularidad: **María Melgarejo López**  
**Aniceto Conesa Carrión**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 13930

Finca nº Inscrita al tomo , libro:177 folio: 160

División horizontal. Cuota:50%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 136.19 m2c	=	1.361.900 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 136.19 m2c	=	- 919.871 ptas.
Total valor del suelo	=	442.029 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2 x 0,35 x 0,85 x 129.7m2cx0.5= 1.254.037 Ptas

- Valoración demolición-----	=	0 ptas
- Valoración indemnización-----	=	0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 1.696.066 PTAS**

**119. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336427 DE CALLE LINTERNA Nº24.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Linterna, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Calle Marango  
 Sur: Calle Linterna  
 Este: Finca catastral: 8336426  
 Oeste: Calle Marango

Superficie: 310.63 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral DESCONOCIDA

Finca nº Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m <sup>2</sup> c x 651 m <sup>2</sup> c	=	6.510.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m <sup>2</sup> c x 651 m <sup>2</sup>	= -	<u>4.397.062 ptas.</u>
Total valor del suelo	=	2.112.938 ptas

**- Valoración de Reposición-----** = 0 ptas

**- Valoración demolición-----** = 0 ptas

**- Valoración indemnización-----** = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 2.112.938 PTAS**

**120. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 9986, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336428 DE CALLEJÓN ZABALA N°4.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en el callejón Zabala, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8336408

Sur: Finca catastral: 8336428

Este: Finca catastral: 8336409

Oeste: Callejón de Zabala

Superficie: 24.38 m<sup>2</sup>

Titularidad: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral DESCONOCIDA

Finca n° Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m<sup>2c</sup> x 51.2 m<sup>2c</sup> = 512.000 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m<sup>2c</sup> x 51.2 m<sup>2</sup> = - 345.821 ptas.

Total valor del suelo = 166.179 ptas

**- Valoración de Reparación-----** = 0 ptas

**- Valoración demolición-----** = 0 ptas

**- Valoración indemnización-----** = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 166.179 PTAS**

**121. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 13539, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336429 DE CALLEJÓN ZABALA Nº5.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en el callejón Zabala, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8336429

Sur: Finca catastral: 8336410

Este: Finca catastral: 8336409

Oeste: Callejón de Zabala

Superficie: 31.51 m2

Titularidad: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral DESCONOCIDA

Finca nº Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 66.17 m2c = 661.700 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 66.17 m2 = - 446.933 ptas.

Total valor del suelo = 214.767 ptas

**- Valoración de Reposición----- = 0 ptas**

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 214.767 PTAS**

## 122. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 2693, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336401 DE CALLEJON ZABALA N° 1.

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Casa de planta baja situada en la callejon Zabala, con una superficie edificada total de 96 m2, en buen estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Calle Zabala

Sur: Finca catatsral: 8336405

Este: Fincas catastrales: 8336402; 8336403 y 8336404

Oeste: Callejón Zabala

Superficie: 45.40 m2

Titularidad: **Salvador Rubio Aguera**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 2693

Finca n° Inscrita al tomo: 1975 , libro: 160 folio: 27

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

### JUSTIPRECIO

#### - Valoración del suelo.

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 96 m2c	= 960.000 ptas
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 96 m2c	= <u>-648.415 ptas.</u>
Total valor del suelo	= 311.585 ptas

#### - Valor de Reposición.

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoria 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,40$  ;  $C_u = 0,85$

Valor actual  $65.000\text{pts/m}^2\text{c} \times 0,40 \times 0,85 \times 96 \text{ m}^2\text{c} = 2.121.600 \text{ Ptas}$

- Valoración demolición-----	=	0 ptas
- Valoración indemnización-----	=	0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 2.433.185 PTAS**

## 123. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 9900, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336402 DE CALLE MONTANARO Nº 28.

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Casa de planta baja situada en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 149 m2, actualmente deshabitada y en ruina.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Calle Zabala  
 Sur: Finca catastral: 8336403  
 Este: Calle Montanaro  
 Oeste: Finca catastral: 8336401

Superficie: 74,99 m2

Titularidad: **Urbagul S.L**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 9900

Finca nº Inscrita al tomo:2498 , libro: 221 folio: 49

División horizontal. Cuota: 20 %

**Embargo** a favor de Caja Rural de Almería Sociedad Cooperativa en reclamación de UN MILLÓN DOSCIENTAS Y CUATRO MIL PESETAS –SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EURO CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS- pesetas de principal y SEISCIENTAS MIL PESETAS – TRES MIL SEISCIENTOS Y SEIS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS- pesetas para intereses, costas y gastos, según autos seguidos con el número 97/94 el el juzgado de 1ª instancia de TOTANA. Anotado con la letra C de fecha 6 de agosto de 1994, y prorrogado con fecha 25 de Abril de 1998.

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN CARGAS EL DIA 19-11-1999. Anotado contra el anterior titular Manuel Ramírez Pérez

- **Embargo**----- = - **1.204.000 ptas**

### JUSTIPRECIO

#### - **Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 31.50 m2c = 315.000 ptas

Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 31.50 m2 = - 212.761 ptas.

Total valor del suelo = 102.239 ptas

- **Valor de Reposición**----- = 0 ptas

- **Valoración demolición**----- = 0 ptas

1.650 ptas/ m2c x 149 m2 x0.20----- = - 49.170 ptas

- **Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO** ----- **53.069 PTAS**



**124. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336402 DE CALLE MONTANARO Nº 28.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de planta baja situada en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 149 m2, actualmente deshabitada y en ruina.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Calle Zabala

Sur: Finca catastral: 8336403

Este: Calle Montanaro

Oeste: Finca catastral: 8336401

Superficie: 74,99 m2

Titularidad: **Propietario desconocido**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: desconocida

Finca nº Inscrita al tomo: , libro: folio:

División horizontal. Cuota: 79,87 %

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 125.98 m2c	=	1.259.800 ptas
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c_x 125.98 m2c	=	<u>-850.909 ptas.</u>
Total valor del suelo	=	408.891 ptas

**- Valor de Reposición.**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

1.650 ptas/ m2c x 149 m2c x 0.80----- = - 196.680 ptas

**- Valoración indemnización.**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO** ----- **212.211 PTAS**

**125. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 651, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336403 DE CALLE MONTANARO Nº 30.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8336402

Sur: Finca catastral: 8336404

Este: Calle Montanaro

Oeste: Finca catastral: 8336401

Superficie: 62.34 m2

Titularidad: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 651

Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal: Cuota:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 130.91 m2c = 1.309.100 ptas.

Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 130.91 m2c = - 884.208 ptas.

Total valor del suelo = 424.892 ptas

**- Valor de Reposición----- = 0 ptas**

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO----- 424.892 PTAS**

**126. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 1074, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336404 DE CALLE MONTANARO Nº 32.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de planta baja situada en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 117 m2, en buen estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8336403

Sur: Finca catatsral: 8336405

Este: Calle Montanaro

Oeste: Finca catastral: 8336401

Superficie: 59,71 m2

Titularidad: **Josefa Bravo López**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 1074

Finca nº Inscrita al tomo: 1577 , libro: 133 folio: 46

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Hay afecciones fiscales

**HIPOTECA** constituida en la inscripción 13 a favor de, para responder de las siguientes cantidades: 2.000.000 PESETAS de principal, de 1.290.000 PESETAS de intereses ordinarios, de intereses de demora, y 600.000 PESETAS para costas y gastos. 160.000 PESETAS para prestaciones accesorias. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de CARTAGENA D. ANDRÉS MARTÍNEZ PERTUSA, el día 4 de Abril de 1990.

**HIPOTECA** constituida en la inscripción 14 a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, para responder de las siguientes cantidades: 4.500.000 de principal, de 1.215.000 de intereses ordinarios, de 2.250.000 de intereses de demora, y 1.100.000 para costas y gastos. 360.000 para prestaciones accesorias. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Cartagena D. M<sup>a</sup> TERESA NAVARRO MORELL, el día 29 de julio de 1999.

**- Hipoteca----- = -13.115.000 ptas**

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 125.39 m2c = 1.253.900 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 125.39 m2 = - 846.924 ptas.

Total valor del suelo = 406.976 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes  $C_e = 0,40$  ;  $C_u = 0,85$ Valor actual  $65.000\text{pts}/\text{m}^2 \times 0,40 \times 0,85 \times 117 \text{ m}^2\text{c} = 2.585.700 \text{ Ptas}$ **- Valoración demolición**----- = 0 ptas**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas**Total JUSTIPRECIO** ----- **2.992.676 PTAS**

**127. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336405 DE CALLE MONTANARO Nº 34.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de planta baja situada en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 95 m2, en mal estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8336404

Sur: Finca catastral: 8336406

Este: Calle Montanaro

Oeste: Callejón de Zabala

Superficie: 69.66 m2

Titularidad: **Jesús Esteban Ortuño.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral DESCONOCIDA

Finca nº Inscrita al tomo: , libro: folio:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 146.29 m2c	= 1.462.900 ptas
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 146.29 m2c	= - 988.089 ptas.
Total valor del suelo	= 474.811 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2 x 0,40 x 0,85 x 95 m2c = 2.099.500 Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 2.574.311 PTAS**

**128. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 869, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336406 DE CALLE MONTANARO Nº 36.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de planta baja situada en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 120 m2, en mal estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8336405  
 Sur: Finca catastral: 8336407  
 Este: Calle Montanaro  
 Oeste: Callejón Zabala

Superficie: 67.31 m2

Titularidad: **Mª Cruz Morcillo Castillo**  
**José Egea Alguacil**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 869  
 Finca nº Inscrita al tomo: 1127 , libro:78 folio: 196  
 Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 141.35 m2c	= 1.413.500 ptas
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 141.35 m2c	= - 954.723 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	<b>= 458.777 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2 x 0,35 x 0,85 x 120 m2c = 2.320.500 Ptas

<b>- Valoración demolición-----</b>	<b>=</b>	<b>0 ptas</b>
<b>- Valoración indemnización-----</b>	<b>=</b>	<b>0 ptas</b>

**Total JUSTIPRECIO ----- 2.779.277 PTAS**

**129. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 870, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336407 DE CALLE MONTANARO Nº 38.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de planta baja situada en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 144 m2, en buen estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

- Norte: Finca catastral: 8336406
- Sur: Finca catastral: 8336408
- Este: Calle Montanaro
- Oeste: Callejón Zabala

Superficie: 66.61 m2

Titularidad: **Pedro García Cerezuela**  
**Concepción Morata Briones**  
**Primitivo Morata Briones**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 870  
 Finca nº Inscrita al tomo: 1324 , libro: 104 folio: 18  
 Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 144 m2c	= 1.440.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 144 m2c	= - 972.622 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	<b>= 467.378 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,40 x 0,85 x 144 m2c = 3.182.400 Ptas

- Valoración demolición-----	= 0 ptas
- Valoración indemnización-----	= 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 3.649.778 PTAS**

**130. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 783, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336408 DE CALLE MONTANARO Nº 40.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8336407

Sur: Finca catatsral: 8336409

Este: Calle Montanaro

Oeste: Callejón Zabala

Superficie: 74 m2

Titularidad: **Pedro Valverde Rodriguez**  
**Mª Teresa Navarro Orenes**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 783

Finca nº Inscrita al tomo: 1429 , libro: 177 folio: 146

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 132.09 m2c = 1.320.900 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 132.09 mc2 = - 892.178 ptas.

Total valor del suelo = 428.722 ptas

- Valor de Reposición.-----= 0 ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización.----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 428.722 PTAS**



**131. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL (9061,8988,8976), PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336409 DE CALLE MONTANARO Nº 42.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Finca catastral: 8336408

Sur: Finca catatsral: 8336410

Este: Calle Montanaro

Oeste: Finca catastral: 8336428 y 8336429

Superficie: 82.31 m2

Titularidad: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 9061,8988,8976

Finca nº Inscrita al tomo: , libro: folio:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 172.85 m2c	=	1.728.500 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 172.85 mc2	=	-1.167.484 ptas.
Total valor del suelo	=	561.016 ptas

**- Valor de Reposición.-----= 0 ptas**

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización.----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 561.016 PTAS**

**132. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336410 DE CALLE MONTANARO N° 44.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Finca catastral:8336409  
 Sur: Finca catastral: 8336411  
 Este: Calle Montanaro  
 Oeste: Finca catastral: 8336409

Superficie: 84.44 m2

Titularidad: **Agustín Samper Sánchez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: n°

Inscrita al tomo , libro: folio:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 177.32 m2c	=	1.773.200 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 177.32 m2c	=	<u>- 1.197.676 ptas.</u>
Total valor del suelo	=	575.524 ptas

**- Valor de Reposición.**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO**----- **575.524 PTAS**

**133. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 660, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336411 DE CALLE MONTANARO Nº 46.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Calle Montanaro

Sur: Finca catastral: 8336421

Este: Finca catastral: 8336412

Oeste: Finca catastral: 8336422

Superficie: 105.11 m2

Titularidad: **Agustín Sánchez Sánchez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 660

Inscrita al tomo 1116 , libro: 77 folio: 164

División horizontal: Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 220.73 m2c = 2.207.300 ptas.

Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 220.73 m2c = - 1.490.881 ptas.

Total valor del suelo = 716.419 ptas

- Valor de Reposición----- = 0 ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO----- 716.419 PTAS**

**134. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL (13537,13536), PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336412 DE CALLE MONTANARO N° 48.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

- Norte: Calle Montanaro
- Sur: Finca catastral: 8336419 y 8336420
- Este: Finca catastral: 8336413
- Oeste: Finca catastral: 8336411 y 8336420

Superficie: 157.712 m2

Titularidad: **Casco Antiguo de Cartagena.**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral:13537,13536

Finca nº Inscrita al tomo: , libro: folio:

División horizontal. Cuota: 50%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 135.14 m2c	= 1.351.400 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 135.14 m2	= - 912.779 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	<b>= 438.621 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**-----= 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización.**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 438.621 PTAS**

**135. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 13535, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336412 DE CALLE MONTANARO Nº 48.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Calle Montanaro

Sur: Fincas catastrales: 8336419 y 8336420

Este: Finca catastral: 8336413

Oeste: Fincas catastrales: 8336411 y 8336420

Superficie: 128.71 m2

Titularidad: **Pascual Ruiz Lérida**

**Francisca Ruiz Solano**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: nº 13535

Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal: Cuota: 25%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 67.57 m2c	=	675.700 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 67.57 m2c	=	- 456.389 ptas.
Total valor del suelo	=	219.311 ptas

**- Valor de Reposición-----** = 0 ptas

**- Valoración demolición-----** = 0 ptas

**- Valoración indemnización-----** = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 219.311 PTAS**

**136. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 13538, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336412 DE CALLE MONTANARO N° 48.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Solar situado en la calle Montanaro, sin edificaciones.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos

Linderos:

Norte: Calle Montanaro

Sur: Fincas catastrales: 8336419 y 8336420

Este: Finca catastral: 8336413

Oeste: Fincas catastrales: 8336411 y 8336420

Superficie: 128.71 m2

Titularidad: **Francisca Navarro Silva**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: n° 13538

Inscrita al tomo , libro: folio:

División horizontal: Cuota: 25%

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 67.57 m2c	=	675.700 ptas.
Por urbanización- 6.754,32 pts/m2c x 67.57 m2c	=	- 456.389 ptas.
Total valor del suelo	=	219.311 ptas

**- Valor de Reposición**----- = 0 ptas

**- Valoración demolición**----- = 0 ptas

**- Valoración indemnización**----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO** ----- **219.311 PTAS**

**137. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336413 DE CALLE MONTANARO N° 50.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de planta baja situada en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 225 m2, en mal estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Calle Montanaro

Sur: Calle Linterna

Este: Fincas catastrales: 8336414 y 8336418

Oeste: Fincas catastrales: 8336412 y 8336419

Superficie: 81.31 m2

Titularidad: **Carmen Conesa Aragón  
Concepción Hernández Pérez**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: desconocida

Finca n° Inscrita al tomo: , libro: folio:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 225 m2c	= 2.250.000 ptas.
Por urbanización- 6.574,32pts/m2c x 225 m2	= <u>-1.519.722 ptas.</u>
Total valor del suelo	= 730.278 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Deficiente
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,35 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,35 x 0,85 x 225 m2c = 4.350.938 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 5.081.216 PTAS**

**138. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336414 DE CALLE MONTANARO N° 52.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de planta baja situada en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 59 m2, en buen estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Calle Montanaro  
 Sur: Finca catastral: 8336418  
 Este: Finca catastral: 8336415  
 Oeste: Finca catastral: 8336413

Superficie: 61.99 m2

Titularidad: **Luisa Bolea López**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: desconocida  
 Finca nº Inscrita al tomo: , libro: folio:  
 Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x130.18m2c	= 1.301.800 ptas.
Por urbanización- 6.574,32pts/m2c x 130.18 m2c	= - 879.277 ptas.
<b>Total valor del suelo</b>	<b>= 422.523 ptas</b>

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,40 x 0,85 x 59 m2c = 1.303.900 Ptas

**- Valoración demolición----- = 0 ptas**

**- Valoración indemnización----- = 0 ptas**

**Total JUSTIPRECIO ----- 1.726.423 PTAS**



**139. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL DESCONOCIDA, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336416 DE CALLE MONTANARO Nº 54.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de planta baja situada en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 30 m2, en buen estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Calle Montanaro

Sur: Calle Linterna

Este: Finca catastral: 8336413

Oeste: Fincas catastrales: 8336411 y 8336420

Superficie: 34.03 m2

Titularidad: **Dolorres Sánchez Conesa**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: desconocida

Finca nº Inscrita al tomo: , libro: folio:

Cargas y derechos reales: No se conocen

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 71.46 m2c = 714.600 ptas.

Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 71.46 m2c = - 482.664 ptas.

Total valor del suelo = 231.936 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial

- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8

- Estado Conservación - Regular

- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,40 x 0,85 x 30 m2c = 663.000 Ptas

- Valoración demolición----- = 0 ptas

- Valoración indemnización----- = 0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 894.936 PTAS**

**140. JUSTIPRECIO DE LA FINCA REGISTRAL 597, PERTENECIENTE A LA CATASTRAL 8336417 DE CALLE MONTANARO Nº 56.**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Casa de planta baja situada en la calle Montanaro, con una superficie edificada total de 105 m2, en buen estado y habitada.

Término municipal de Cartagena con los siguientes datos:

Linderos:

Norte: Calle Montanaro  
 Sur: Calle Linterna  
 Este: Calle Montanaro y Calle Linterna  
 Oeste: Finca catastral: 8336414 y 8336418

Superficie: 31.96 m2

Titularidad: **Andrés Redondo Guillén**

Finca origen: Corresponde a la totalidad de la finca registral: 597

Finca nº Inscrita al tomo: 1116 , libro: 77 folio: 164

División horizontal. Cuota:

Cargas y derechos reales: Esta finca se encuentra libre de cargas

**JUSTIPRECIO**

**- Valoración del suelo.**

Por edificación- 10.000 pts/m2c x 1.005 m2c	=	10.050.000 ptas.
Por urbanización- 6.754,32pts/m2c x 1.005 m2c	=	- 6.788.092 ptas.
Total valor del suelo	=	3.261.908 ptas

**- Valor de Reposición.**

Paramentos considerados:

- Uso predominante - Residencial
- Calidad constructiva - (Categoría 7,8 y 9) = 0.8
- Estado Conservación - Regular
- Antigüedad edificada - > 50 años

Obtenemos los coeficientes Ce = 0,40 ; Cu = 0,85

Valor actual 65.000pts/m2c x 0,40 x 0,85 x 105 m2c = 2.320.500 Ptas

- Valoración demolición-----	=	0 ptas
- Valoración indemnización-----	=	0 ptas

**Total JUSTIPRECIO ----- 5.582.408 PTAS**