

## INFORME PERICIAL

**CALLE ABEDUL, Nº22, 28036 MADRID**

**SOLICITANTE:** EUROFINANCIACIÓN Y EUROINVERSIÓN, S.A. CIF: A78979234

**ENCARGO:** INFORME PERICIAL SOBRE DAÑOS Y DESPERFECTOS EN  
VIVIENDA UNIFAMILIAR

**ARQUITECTOS:** D. RAÚL FERNÁNDEZ BARROSO (Col. 19.992)

**FECHA:** FEBRERO 2024

**DON RAÚL FERNÁNDEZ BARROSO**, con DNI **49065236A**, arquitecto colegiado nº **19.992** del COAM, socio del estudio "JGYP ARQUITECTOS", requerido por la mercantil EUROFINANCIACIÓN Y EUROINVERSIÓN, S.A. con CIF: A78979234, para **realizar un informe pericial de daños y desperfectos en la vivienda unifamiliar sita en Calle Abedul, N°22 en el momento de recepción del inmueble del arrendatario al arrendador**. Habiendo aceptado el requerimiento y visitado la propiedad en dos (2) ocasiones, los días 28 de Diciembre de 2023, fecha de dicha recepción y 30 de Enero de 2024, pasa a cumplir su cometido emitiendo el siguiente **INFORME PERICIAL** manifestando que prometen haber realizado el presente dictamen con la mayor objetividad posible, tanto lo que puede favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, y que conocen las sanciones penales en que puede concurrir en caso de incumplimiento de su deber según dispone el artículo 335 apartado 2º de la L.E.C. Asimismo, los suscritos manifiestan no ser pariente por consanguinidad o afinidad dentro del cuarto grado civil, del demandante, ni de ninguna de las partes, no haber estado en situación de dependencia o de comunidad o de contraposición de intereses, no tener amistad íntima o enemistad manifiesta con ninguna de las partes no creyendo que exista otra circunstancia que les haga desmerecer en el concepto profesional.

Madrid, 09 de FEBRERO de 2024

## ÍNDICE

### 1. ANTECEDENTES

- 1.1. AUTOR DEL ENCARGO
- 1.2. AUTOR DEL INFORME
- 1.3. FINALIDAD DEL INFORME
- 1.4. FECHA DEL INFORME

### 2. ANTECEDENTES

### 3. NORMATIVA DE APLICACIÓN

### 4. INFORME

### 5. ANÁLISIS

### 6. ANEXO I: PUERTAS

### 7. ANEXO II: SUELOS

### 8. ANEXO III: COCINA

### 9. ANEXO IV: PAREDES

### 10. ANEXO V: CLIMATIZACIÓN

### 11. ANEXO VI: EXTERIOR

### 12. ANEXO VII: ARMARIOS

### 13. ANEXO VIII: TERRAZA PLANTA 2

### 14. ANEXO IX: CALDERA

### 15. ANEXO X: REPORTAJE FOTOGRÁFICO PREVIO AL ARRENDAMIENTO

### 16. ANEXO XI: PLANOS

### 17. MEDICIONES Y VALORACIÓN

### 18. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

#### 18.1. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

#### 18.2. INFORMES PREVIOS

#### 18.3. COMUNICACIONES

## 1. DATOS IDENTIFICATIVOS Y OBJETO DEL INFORME

---

### 1.1. AUTOR DEL ENCARGO

El autor del encargo es la empresa **EUROFINANCIACIÓN Y EUROGESTIÓN S.A.** con CIF: A78979234.

### 1.2. AUTOR DEL INFORME

Los autores del informe son:

**D. RAÚL FERNÁNDEZ BARROSO**, con D.N.I.: 49.065.236-A. Arquitecto colegiado nº 19.992 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

Con estudio abierto en:

Calle Gobelás, Nº21, Oficina Planta Baja D1, 28023 Madrid (Madrid).

### 1.3. FINALIDAD DEL INFORME

El informe técnico solicitado consiste en determinar y cuantificar los daños y desperfectos existentes en la vivienda unifamiliar sita en C/ Abedul, Nº22, 28036 Madrid (Madrid) en el momento de entrega del inmueble por la parte arrendataria a la parte arrendadora, firmado entre las partes EUROFINANCIACION Y EUROINVERSION S.A. y Victoria López Meseguer, el día 13 julio de 2020 y su posterior adenda en la que la sociedad PEQUEÑOS PRELUDIOS, S.L. se subroga en la posición de Victoria López Meseguer.

### 1.4. FECHA DEL INFORME

El informe técnico se realiza el 09 de FEBRERO de 2024. Siendo los días de inspección el día 28 de diciembre de 2023, fecha en la que se entrega el inmueble por parte de la arrendataria a la arrendadora y 30 de enero de 2024 para realizar las mediciones correspondientes.

## 2. ANTECEDENTES

La propiedad está situada en c/ ABEDUL, N°22, 28036, Madrid (Madrid).

La referencia catastral es **2299736VK4729G**.



*Plano situación parcela*

Es de aplicación el PGOU de Madrid, aprobado con fecha 17 de Abril de 1997 y publicado en el BOCM de fecha 19/04/1997.

Marco Normativo:	Obl	Rec
Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 8/2007, de 28 de Mayo, de Suelo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 2/1999, de 17 de marzo, sobre Medidas para la calidad de la edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Código Técnico de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La normativa de aplicación se encuentra en el apartado correspondiente del Proyecto.		

**INFORME PERICIAL SOBRE  
DAÑOS Y DESPERFECTOS EN  
VIVIENDA UNIFAMILIAR**

**CALLE ABEDUL, Nº22, 28036 MADRID  
(MADRID)**

**AUTOR DEL ENCARGO**

**EUROFINANCIACIÓN Y EUROGESTIÓN S.A.**

**AUTOR DEL INFORME**

**D. RAÚL FERNÁNDEZ BARROSO,  
Nº COLEGIADO 19.992 COAM**

**ANEXO IX**

**CALDERA**

**2024**

**FEBRERO**

En el marco de la evaluación realizada, se constató que la caldera y el sistema de calefacción exhiben un estado aparente satisfactorio. Se respalda la conclusión de que, hasta la fecha de la inspección, la caldera y el sistema de calefacción se encuentran en un estado técnico óptimo, promoviendo la continuidad operativa.

