

EXAMEN 2013_1

VALORACIÓN INMOBILIARIA



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

PROCESO SELECTIVO
PARA EL INGRESO EN EL CUERPO
DE ARQUITECTOS
DE LA HACIENDA PÚBLICA
ORDEN HAP/1198/2013

10 de marzo de 2014.

Pongan su nombre, apellidos y DNI en TODAS las hojas.
Al finalizar el ejercicio, introduzcan las hojas dentro del sobre.

ENUNCIADO DEL TERCER EXAMEN SUPUESTO DE VALORACION INMOBILIARIA

Un Departamento Ministerial interesado en la adquisición de espacio para ubicar a una de sus unidades administrativas solicita de la Dirección General de Patrimonio del Estado la valoración de cada uno de los siguientes inmuebles:

INMUEBLE A

Descripción física: Local destinado a uso de oficina con una superficie construida de 450 m² y ubicado en la planta 3ª de un edificio del mismo uso situado en una parte céntrica de la ciudad C. El edificio fue construido en 1965 y fue objeto en su totalidad de una rehabilitación integral ejecutada en el año 2000. Se encuentra en buen estado de conservación.

Descripción jurídica: El inmueble es propiedad de la Sociedad XX. Si bien se encuentra desocupado en la actualidad, ha estado en uso hasta fechas recientes.

Datos complementarios aportados para la valoración: se adjunta una serie de muestras de mercado representativas que se resumen en la siguiente tabla:

Testigo	Superficie (m ²)	Localización (C/P)	Año construcción / reforma integral	Estado de conservación (B/R/M)	precio de venta (€)
1	380	C	1997	B	1.558.000,00
2	600	C	2002	M	1.500.000,00
3	280	P	2005	B	1.176.000,00
4	490	C	2000	B	2.058.000,00
5	400	P	2008	B	1.400.000,00
6	510	C	1965	R	892.500,00
7	440	C	2002	B	1.892.000,00
8	900	C	2004	B	3.420.000,00
9	600	C	2003	B	2.340.000,00
10	530	C	2000	B	2.220.700,00
11	395	C	1999	B	1.718.250,00
12	370	C	2005	B	1.694.600,00

Localización:

C.- céntrico

P.- periférica

Estado de conservación:

SE PIDE:

Inmueble A:

- Normativa y método seguido en la valoración.
- Valor de mercado resultante (€/m²) para cada uno de los métodos de homogeneización que se consideren adecuados utilizar.
- Valor de mercado considerado (€/m² y €) para el inmueble A.



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

PROCESO SELECTIVO
PARA EL INGRESO EN EL CUERPO
DE ARQUITECTOS
DE LA HACIENDA PÚBLICA

ORDEN HAP/1198/2013

FICHA DE RESULTADOS

INMUEBLE A

PREGUNTA	
a	
b	
c	