

**INFORME PERICIAL ESTADO DE LA VIVIENDA SITUADA EN CALLE ANTONI MARIA  
CLARET, 2 3º 1ª DE MARTORELL - BARCELONA**

---

**INFORME PERICIAL - ESTADO DE LA VIVIENDA  
SITUADA  
EN CALLE ANTONI MARIA CLARET 2 3º 1ª  
MARTORELL  
BARCELONA**



**INFORME PERICIAL ESTADO DE LA VIVIENDA SITUADA EN CALLE ANTONI MARIA  
CLARET, 2 3º 1ª DE MARTORELL - BARCELONA**

---

## **1.-AUTORA DEL INFORME PERICIAL**

D<sup>a</sup>. Chari El bou, **Perito Judicial Inmobiliario y Perito Judicial en Ejecución de Obras**, adscrita al Colegio de Perito Judiciales Inmobiliarios de Barcelona, Colegiada nº 02557 y con residencia y domicilio profesional en Collbató, Av/ Nuestra Señora de Nuria -40, a requerimiento de D.FRANCISCO BAUTISTA CAMPOY, identificado con NIF 38441328-W vecino de la C/ ANTONI MARIA CLARET, nº 2 3º 1ª de MARTORELL C.P.08760, con el fin de que pueda ser utilizado en un procedimiento Judicial.

## **2.- ANTECEDENTES**

D.FRANCISCO BAUTISTA CAMPOY , identificado con NIF 38441328-W vecino de la C/ Antoni María Claret, nº 2 3º 1ª de Martorell, observa en el interior de su vivienda los daños en muebles, paredes, techos, suelos, electrodomésticos, enseres, accesorios, limpieza y mantenimiento ocasionados por el inquilino.

**Daños en aumento, causándole pérdidas económicas, en la actualidad la vivienda permanece cerrada.**

### **2.1.- DOCUMENTACIÓN UTILIZADA**

Para la realización de este informe se ha realizado una visita a este inmueble el día 1 de FEBRERO de 2023, en la cual se hizo una inspección ocular y fotográfica de daños o vicios ocultos manifestados por el Sr. FRANCISCO BAUTISTA CAMPOY.

## **3.- OBJETO DEL INFORME**

En fecha 1 de FEBRERO de 2023, por encargo del Sr. FRANCISCO BAUTISTA, se confecciona el oportuno informe pericial del inmueble sita en la C/ Antoni María Claret , nº 2 3º 1ª de, (Martorell), donde en el informe pericial se haga constar cuantos vicios o defectos ocultos, así como los daños que puedan subsistir o existentes y el estado y condiciones actuales que presenta el interior de la vivienda.

**INFORME PERICIAL ESTADO DE LA VIVIENDA SITUADA EN CALLE ANTONI MARIA  
CLARET, 2 3º 1ª DE MARTORELL - BARCELONA**

---

#### **4.- CONCLUSIONES**

El mobiliario existente en la vivienda está con daños, roturas en muebles, accesorios, enseres y electrodomésticos de la misma, pendiente de las actuaciones y reparaciones mencionadas. A consecuencia de los hechos mencionados se produce la imposibilidad de arrendar dicha vivienda.

#### **5.- OBSERVACIONES**

El interior de la vivienda se observan daños en paredes, techos, suelos, puertas, cocina, baño, muebles dormitorio, muebles salón, varios plafones rotos y suciedad acumulada, presenta una imagen deteriorada y de abandono por la falta de mantenimiento y limpieza.

**Los daños existentes y sus instalaciones derivan de la dejación, y un mal uso de los enseres y partes del piso.**

#### **5.1.- VALORACIONES Y ACTUACIÓN RECOMENDADA**

A fin de arrendar dicha vivienda, debe proceder a la ejecución de los trabajos de carpintería, lampista, pintura, paleta y sustitución de los materiales detallados.

<b>1/ Servicio de limpieza integral de la vivienda.....</b>	<b>250.00€</b>
<b>2/ Plafón, lámpara mesita y varias bombillas.....</b>	<b>90.00€</b>
<b>3/ Trabajos varios de carpintería y sustitución de materiales.....</b>	<b>580.00€</b>
<b>4/ Cambiar cajón botellero nevera (ROTO).....</b>	<b>40.00€</b>
<b>5/ Trabajos varios de lampista, materiales y mano de obra incluidos.....</b>	<b>245.00€</b>
<b>6/ Trabajos varios paleta, materiales y mano de obra incluidos.....</b>	<b>170.00€</b>
<b>7/ Cambiar estor existente por otro (ROTO).....</b>	<b>90.00€</b>

INFORME PERICIAL ESTADO DE LA VIVIENDA SITUADA EN CALLE ANTONI MARIA  
CLARET, 2 3º 1ª DE MARTORELL - BARCELONA

---

## VALORACION - TASACION - DAÑOS

**Valoración de reposición, reparación, materiales y acabados..... 1465.00€**

**Se aplicará el 21% de iva correspondiente.**

### 6.- ANEXOS

A este informe le seguirán como anexos diferentes páginas.

Anexo 1: **Contrato de arrendamiento de la vivienda.**

Anexo 2: **Reportaje fotográfico del interior de la vivienda.**

### 7.- MANIFIESTO

Este informe pericial consta de **14** páginas.

Este es el informe del técnico que lo suscribe según su leal saber y entender. Asimismo, manifiesto expresamente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 335.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que prometo decir la verdad y que he actuado y actuaré en la redacción de este informe y en las actuaciones posteriores que del mismo se deriven, con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualesquiera de las partes, conociendo las sanciones penales en que podría incurrir en caso de incumplimiento de mi deber como perito.

En Collbató a 1 de Febrero de 2023

Dª. Chari Albou  
PJI. Colegiada nº 02557  
PJIO. Colegiada nº 02557



# INFORME PERICIAL ESTADO DE LA VIVIENDA SITUADA EN CALLE ANTONI MARIA CLARET, 2 3º 1ª DE MARTORELL - BARCELONA

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA

### RENUNCIA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL

En Martorell a 31 de enero de 2023

Don FRANCISCO BAUTISTA CAMPOY y Doña MIREIA HERNANZ DEL PUERTO, provistos de D.N.I. números: 38 441 328 -W y 46 753 955-S respectivamente, como PARTE ARRENDADORA.

Don JUAN CALIXTO RICO SAMANIEGO provisto de DNI 28966273G con domicilio en Calle San Antoni María Claret 2 3ª 1ª; que actúa como PARTE ARRENDATARIA.

#### EXPONEN:

Don JUAN CALIXTO RICO SAMANIEGO solicita voluntariamente la finalización por motivos personales.

Renunciando a cualquier derecho que como arrendatario pudiera tener durante la duración del contrato. El arrendatario recibirá por parte del arrendador, el 50% de la fianza fijada en el momento de la formalización del contrato. El 50% de la fianza restante corresponden a Doña ELENA LLOPART PEREA. Para el cobro del total de la fianza la vivienda se deberá de entregar en perfecto estado de uso y mantenimiento, con todos los enseres que se le hizo entrega a la entrada del piso (ver inventario de utensilios, muebles y electrodomésticos) que se hizo entrega el día de la firma del contrato de arrendamiento, y a liquidar la deuda pendiente con las compañías de agua y luz. (Asumiendo los costes de alta de los servicios de suministro, en caso de haber sido dados de baja sin permiso de los propietarios). En caso de que los enseres de la vivienda se encontrasen en mal estado de uso, funcionamiento o conservación. será descontado de la fianza el valor de dichos enseres para su reposición ( se adjuntaran por parte del arrendador las facturas con el valor de los enseres en su momento de compra , debiendo de tenerse en cuenta para la compra el incremento de precio por el tiempo transcurrido) , podrá descontarse de la fianza los gastos de limpieza ocasionados en caso de que la vivienda no fuese entregada en un correcto estado de limpieza y pintura, podrá descontarse de la fianza los gastos ocasionados por el mal uso de la vivienda y que tuviese que ser reparados (entiéndase daños en muebles de cocina, cuarto de baño, puertas y ventanas del piso, racholas) Paredes y techos, enchufes e interruptores, calefactores y termo agua caliente, aire acondicionado, grifos, Encimera de la cocina, horno, etc., etc.....). En caso de que por los desperfectos ocasionados la fianza no cubriese los gastos de reparación, sustitución o limpieza, el/los arrendatario/s deberá pagar la diferencia hasta Pagar el total de la factura ocasionada, sin derecho a recibir nada a cambio.

A la entrega de las llaves se firmará la renuncia de contrato otorgando a sus legítimos propietarios la total disponibilidad de la vivienda para el uso que ellos consideren necesario, sin tener derecho a reclamación ni indemnización alguna por el uso a que se destine a partir de la firma de la renuncia.

Se realiza entrada la policía local el 31/01/2023 por no comparecencia en la vivienda del sr. Juan Calixto Rico Samaniego. verificando autorización escrita de permiso de entrada en vivienda a los propietarios y abandono de la propiedad, dejándola en el estado que se describe a continuación. Policía local Levanta informe de vivienda vacía, procediendo a cambio de cerradura en su presencia.

Desperfectos encontrados:

Rotura inodoro.

rotura puerta cocina y marcos puerta cocina.

Moldura y batiente puerta dormitorio matrimonio y lavabo.

Lámpara mesita noche (falta una).

Bombillas comedor y plafón cocina (fundidos).

Timbre entrada, (no funciona).

Plafón techo dormitorio matrimonio (falta tulipa).

Cortinas cocina y dormitorio pequeño sucias y rotas.

Goma puerta lavadora rota.

Piso y electrodomésticos sucios y con restos de comida y botellas vacías.

Cable alargó enchufes TV y cable de antena (faltan).

Estado del piso muy sucio.

De todos los desperfectos y estado del piso, se adjuntará informe pericial.

A la firma de este documento Don JUAN CALIXTO RICO SAMANIEGO adeuda la cantidad de 661.2€ de las mensualidades del mes diciembre (18.6€) y enero de 2023 (642.6€), la fianza en depósito no podrá ser usada como pago de la mensualidad adeudada.

Parte arrendadora

Francisco Bautista Campoy

Mireia Hernanz del Puerto

Parte arrendataria

Juan Calixto Rico Samaniego

  
38 441 328 W

  
46 753 955 S

**INFORME PERICIAL ESTADO DE LA VIVIENDA SITUADA EN CALLE ANTONI  
MARIA CLARET, 2 3º 1ª DE MARTORELL - BARCELONA**

**ZONA 1- HABITACIONES - VARIAS –SUCIEDAD COLCHÓN, SUCIEDAD CORTINA**



**LÁMPARA MESITA NOCHE FALTA,**





**INFORME PERICIAL ESTADO DE LA VIVIENDA SITUADA EN CALLE ANTONI MARIA  
CLARET, 2 3º 1ª DE MARTORELL - BARCELONA**

---

**PLAFON TECHO**



**SUCIEDAD - HABITACIONES Y CORTINA**



**INFORME PERICIAL ESTADO DE LA VIVIENDA SITUADA EN CALLE ANTONI MARIA  
CLARET, 2 3º 1ª DE MARTORELL - BARCELONA**

---

**CORTINA DETERIORADA**



**ZONA 2 - COCINA - BALDOSAS VARIAS ROTAS - CAJÓN NEVERA -  
ZOCALO COCINA**

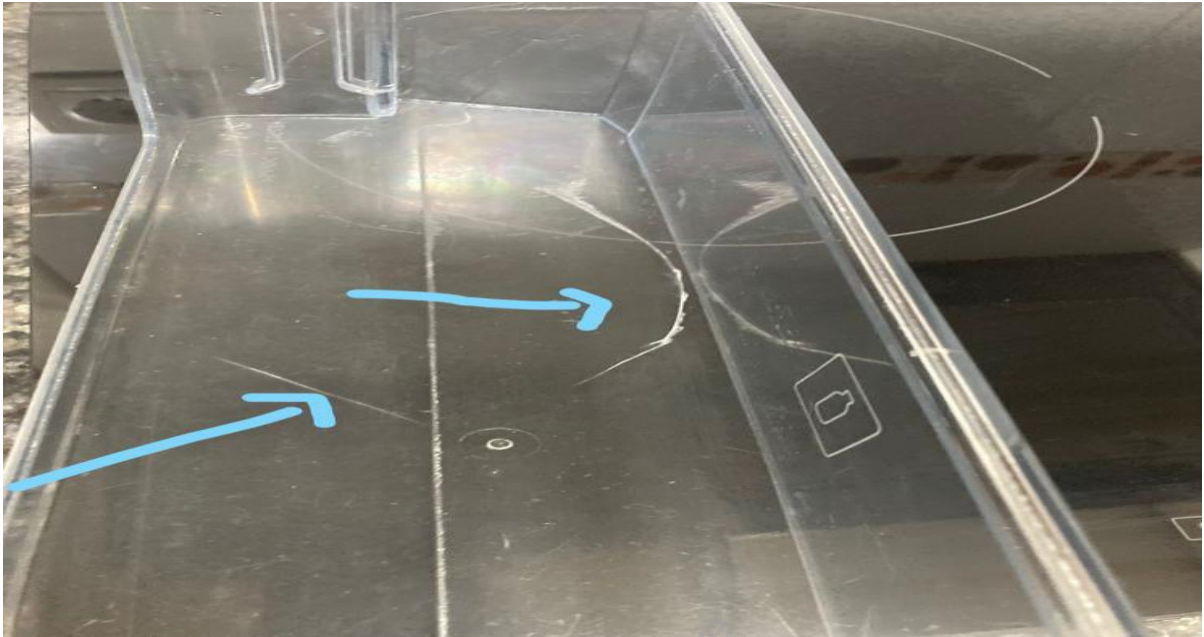




**INFORME PERICIAL ESTADO DE LA VIVIENDA SITUADA EN CALLE ANTONI MARIA  
CLARET, 2 3º 1ª DE MARTORELL - BARCELONA**

---

**CAJÓN NEVERA VARIAS ROTURAS**



**VITROCERAMICA CON SUCIEDAD INCRUSTRADA**



**INFORME PERICIAL ESTADO DE LA VIVIENDA SITUADA EN CALLE ANTONI MARIA  
CLARET, 2 3º 1ª DE MARTORELL - BARCELONA**

---

**SUCIEDAD EN SUELO COCINA**



**ZOCALO COCINA**





**INFORME PERICIAL ESTADO DE LA VIVIENDA SITUADA EN CALLE ANTONI MARIA  
CLARET, 2 3º 1ª DE MARTORELL - BARCELONA**

---

**ZONA 3 BAÑO - WC ROTO Y SUCIEDAD EN PLATO DUCHA**



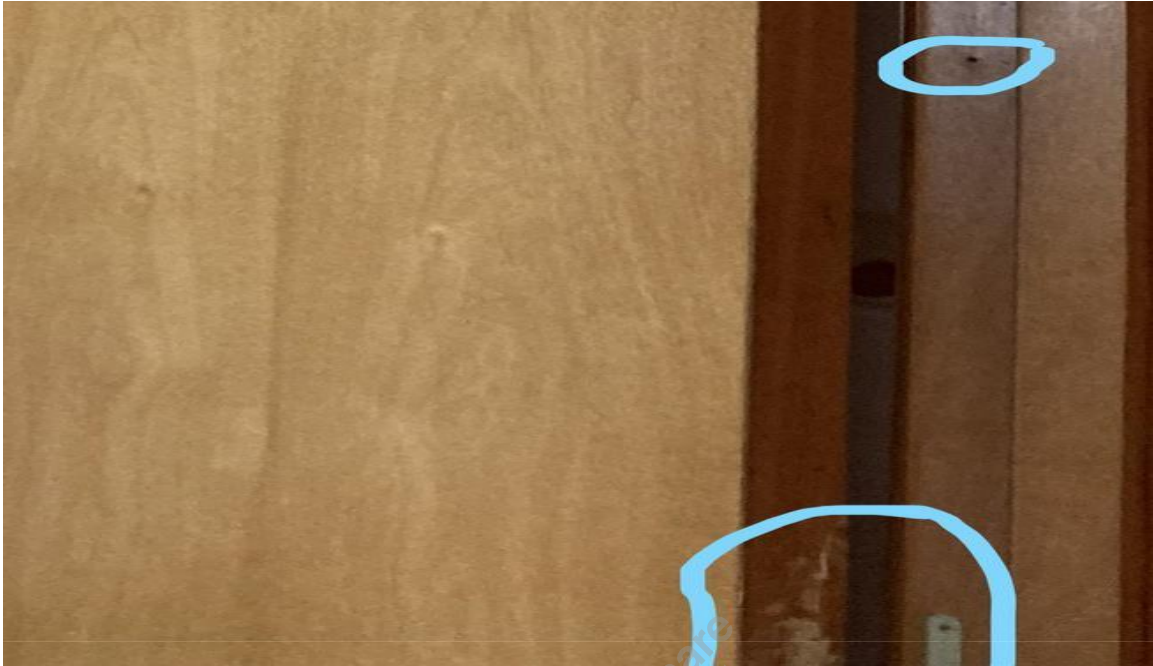
**PLATO DUCHA CON SUCIEDAD**



**INFORME PERICIAL ESTADO DE LA VIVIENDA SITUADA EN CALLE ANTONI MARIA  
CLARET, 2 3º 1ª DE MARTORELL - BARCELONA**

---

**ZONA 4 DAÑOS - PUERTAS - MARCOS - TAPETAS**



**PUERTA Y BISAGRA CON ROTURA**



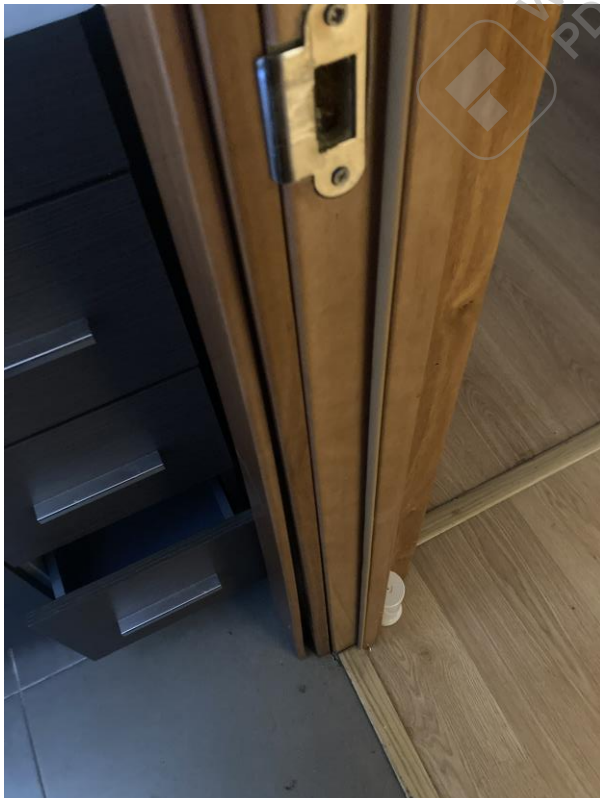
**INFORME PERICIAL ESTADO DE LA VIVIENDA SITUADA EN CALLE ANTONI  
MARIA CLARET, 2 3º 1ª DE MARTORELL - BARCELONA**

---

**PUERTA CON VARIAS ROTURAS**



**TAPETA Y BATIENTE CUARTO DE BAÑO ARRANCADOS**





**INFORME PERICIAL ESTADO DE LA VIVIENDA SITUADA EN CALLE ANTONI  
MARIA CLARET, 2 3º 1ª DE MARTORELL - BARCELONA**

---

**TAPETAS DESPEGADAS DE LA PARED**



**GOMA PUERTA LAVADORA**

