



**DECLARACIÓN DE LA SITUACIÓN DE EJECUCIÓN
POR SUSTITUCIÓN Y CONCURSO PARA LA VENTA
FORZOSA DE UN INMUEBLE**

Ayuntamiento de Serón

Informe de los Servicios Técnicos

Procedimiento: Declaración de la situación de ejecución por sustitución y concurso para la venta forzosa de un inmueble

Asunto: Venta forzosa de un inmueble 3534603WG4333S0001GA, propiedad según catastro de D. Domingo Navarrete Belver.

Documento firmado por: El arquitecto técnico municipal.

INFORME DE LOS SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES

Para el inicio de un nuevo expediente y por la revisión de la valoración solicitada, tras haber quedado sin ofertas a la subasta del expediente n.º 2024/408340/003-970/00001 y a la vista de los siguientes antecedentes:

Consta en el informe jurídico entre otros que

- La edificación fue declarada en ruinas por Resolución de la Alcaldía nº 224 de fecha 23/04/2023.
- La edificación declarada en ruina ha sido incluida en el Registro de Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas del Ayuntamiento de Serón, Resolución de la Alcaldía nº 375/2024 de fecha 12/09/2024.
- Se emitió informe respecto a la no ejecución de obras/actuaciones en el inmueble y su valoración en 2.000,00 €, con fecha 11 de octubre de 2.024 al que me remito.
- Se emitió informe respecto a la no ejecución de obras/actuaciones en el inmueble y su valoración en 1.000,00 €, con fecha 30 de abril de 2.025 al que me remito.

INFORME

PRIMERO. El propietario del siguiente inmueble: Según Catastro
DOMINGO NAVARRETE BELVER

Referencia catastral:	3534603WG4333S0001GA
Localización:	Calle Real 39 de Serón (Almería)

Ha incumplido su deber de rehabilitación, conservación o demolición:

No se ha iniciado en el plazo fijado al efecto, la edificación en el inmueble ni su demolición. Se ha incluido en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas y además se hay incumplimiento de reiteradas órdenes de ejecución.

Código Seguro De Verificación	X370P8CZaZitEjq8N64jPw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pedro Jose Carrion Encinas - Arquitecto Tecnico Ayuntamiento de Seron	Firmado	19/02/2026 14:20:36	
Observaciones		Página	1/2	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/X370P8CZaZitEjq8N64jPw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



**DECLARACIÓN DE LA SITUACIÓN DE EJECUCIÓN
POR SUSTITUCIÓN Y CONCURSO PARA LA VENTA
FORZOSA DE UN INMUEBLE**

Ayuntamiento de Serón

SEGUNDO. Que, girada visita de inspección al citado inmueble el día 28 de abril de 2.025, se ha comprobado que no se han llevado ni se están llevando a cabo ninguna de las obras requeridas.

CUARTO. Previo reconocimiento y estudio de los bienes, y en consideración a los precios actuales en el mercado y demás circunstancias que concurren en ellos, y a la vista de las características, ubicación y estado de conservación, y teniendo en cuenta los precios de mercado, el valor en venta del bien sería aproximadamente de **MIL EUROS**, conforme a la siguiente valoración:

Terreno	Ubicación	Superficie	Importe
37 €/m ²	Media	27 m2	999,00 €

Elementos	Superficie	Estado de conservación	Precio Medio
Edificación	27 m2 X 3 plantas	En ruina/ 0m2	-800,00 €

TOTAL redondeando	200,00 €
------------------------------	-----------------

En cuanto al valor unitario del terreno, se ha corregido la estimación inicial anterior al alza respecto al precio medio considerado para el entorno y se ha considerado además como precio unitario, teniendo en cuenta los gastos de la demolición de la edificación que en este caso no se han valorado.

En la sede electrónica del Catastro, consta para el terreno una superficie de terreno de 27 m2 y para la edificación de 28 m2, lo que claramente responde a un error. Se ha considerado la superficie del terreno de 27 m2.

En cuanto a la edificación, no se ha considerado, dado que el posible valor residual de la misma se considera compensado una vez corregido el valor del suelo. No obstante se considera 800,00 € añadidos como previsión de gastos de la demolición del inmueble.

De esta forma, el valor total de la tasación del bien descrito en este informe, redondeando, asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS EUROS**.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Código Seguro De Verificación	X370P8CZaZitEjq8N64jPw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pedro Jose Carrion Encinas - Arquitecto Tecnico Ayuntamiento de Seron	Firmado	19/02/2026 14:20:36	
Observaciones		Página	2/2	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/X370P8CZaZitEjq8N64jPw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			