DOCUMENTO DE EJEMPLO — MUESTRA CON DATOS FICTICIOS, SIN VALIDEZ LEGAL NI TÉCNICA

INFORME DE TASACIÓN

Finalidad informativa — Comparación de mercado

EJEMPLO / MUESTRA · DATOS ANONIMIZADOS Y FICTICIOS

Referencia del informe:	EJEMPLO-2026-000000
Fecha de emisión:	27 de septiembre de 2026
Fecha de la visita:	24 de septiembre de 2026
Solicitante:	Nombre Apellido1 Apellido2 (EJEMPLO)
Técnico responsable:	Nombre Apellido1 Apellido2 (EJEMPLO)
Titulación:	Arquitecto/a técnico (EJEMPLO)
Nº de colegiado:	00000 — EJEMPLO, NO REAL

Este documento reproduce el formato habitual de un informe de tasación de TasacionesYA, con datos completamente ficticios, con fines exclusivamente ilustrativos de nuestra metodología de trabajo. No corresponde a ningún inmueble ni cliente real, no está firmado por ningún técnico colegiado real y no tiene validez legal, técnica ni fiscal de ningún tipo.

1. Datos del inmueble

Dirección:	Calle Ejemplo, 12 — 3º B (EJEMPLO, no real)
Municipio / Provincia:	Municipio Ejemplo / Provincia Ejemplo
Referencia catastral:	0000000EJ0000E0000EJ — EJEMPLO
Tipo de inmueble:	Piso / vivienda colectiva
Superficie construida:	92 m² (EJEMPLO)
Superficie útil:	81 m² (EJEMPLO)
Año de construcción (aprox.):	1978
Planta / ascensor:	3ª planta, con ascensor
Finalidad de la tasación:	Informativa (compraventa)

2. Descripción y estado de conservación

Vivienda de distribución convencional (3 dormitorios, 1 baño, cocina y salón-comedor), en edificio plurifamiliar de 6 plantas con fachada de ladrillo visto. Estado de conservación general bueno, con cocina y baño reformados hace aproximadamente 8 años. Carpintería exterior de aluminio con doble acristalamiento. Orientación sureste. Sin plazas de garaje ni trastero vinculados en este ejemplo.

3. Metodología aplicada

Se aplica el **método de comparación**, conforme a los criterios técnicos recogidos en nuestra página de metodología, inspirados en la Orden ECO/805/2003 y en los estándares internacionales RICS/IVS. Se han seleccionado comparables de compraventas recientes de inmuebles de tipología y ubicación similares, homogeneizando sus precios en función de superficie, estado de conservación, planta y antigüedad.

4. Cuadro de comparables (EJEMPLO)

Ref.	Superficie	Estado	Planta	Precio	€/m² homogeneizado
C-1 (ejemplo)	88 m²	Bueno	2ª c/ascensor	185.000 €	2.130 €/m²
C-2 (ejemplo)	95 m²	A reformar	4ª c/ascensor	172.000 €	2.080 €/m²
C-3 (ejemplo)	90 m²	Muy bueno	1ª c/ascensor	196.000 €	2.205 €/m²
C-4 (ejemplo)	85 m²	Bueno	3ª s/ascensor	168.000 €	2.015 €/m²

Media homogeneizada de comparables: **2.107 €/m²** (ejemplo). Aplicado sobre la superficie construida del inmueble (92 m²), con los ajustes correspondientes por estado de conservación y orientación, resulta el valor final indicado en el apartado 5.

5. Valor final de tasación

Valor de mercado estimado (EJEMPLO)	193.900 €

Este valor es orientativo y corresponde a una finalidad informativa. No es válido para solicitar una hipoteca: la tasación hipotecaria debe realizarla una sociedad de tasación homologada por el Banco de España, conforme a la Orden ECO/805/2003.

6. Firma

Nombre Apellido1 Apellido2 (EJEMPLO)

Arquitecto/a técnico — Nº colegiado 00000 (EJEMPLO, no real)