

RECURSO PROFESIONAL GRATUITO

Matriz Registro, Catastro e inspección

Una hoja de contraste para comparar las fuentes del inmueble, localizar discrepancias y documentar qué dato se adopta en la valoración.

CÓMO UTILIZARLO

Completa una columna por fuente, añade la evidencia disponible y registra el criterio adoptado. La matriz ayuda a decidir; no sustituye la comprobación profesional.

Este material no sustituye los requisitos normativos, contractuales o profesionales aplicables a cada encargo.

BLOQUE 01

1. Identificadores y correspondencia

- ☐ Dirección registral, catastral y observada en la visita.
- ☐ Finca registral, CRU, referencia catastral y otros identificadores.
- ☐ Correspondencia entre finca, parcela, edificio, puerta y realidad física.
- ☐ Documentos consultados, fecha y versión de cada fuente.

BLOQUE 02

2. Superficies y elementos

- ☐ Superficie construida, útil, comprobada y con elementos comunes.
- ☐ Superficie de parcela, ocupación y otras magnitudes relevantes.
- ☐ Garajes, trasteros, terrazas, porches y anexos vinculados.
- ☐ Diferencias absolutas y porcentuales entre fuentes.

BLOQUE 03

3. Uso, antigüedad y realidad observada

- ☐ Uso registral, catastral, urbanístico y efectivo.
- ☐ Año de construcción y reformas conocidas o apreciadas.
- ☐ Tipología, distribución y número de unidades.
- ☐ Calidades, estado de conservación y ocupación observada.

BLOQUE 04

4. Derechos y limitaciones

- ☐ Titularidad y derecho objeto de valoración.
- ☐ Cargas, servidumbres, afecciones o limitaciones conocidas.
- ☐ Situaciones de alquiler, cesión, ocupación u otras incidencias.
- ☐ Información pendiente de acreditar o verificar.

BLOQUE 05

5. Dato adoptado y justificación

- ☐ Dato finalmente empleado para cada variable crítica.
- ☐ Fuente priorizada y motivo de la decisión.
- ☐ Hipótesis o cautela aplicada ante una discrepancia no resuelta.
- ☐ Impacto posible de la discrepancia sobre método y resultado.

BLOQUE 06

6. Control final

- ☐ Los datos adoptados coinciden en texto, tablas y cálculos.
- ☐ Las discrepancias relevantes se explican de forma visible.
- ☐ Los anexos permiten reconstruir la decisión tomada.
- ☐ Las limitaciones se trasladan a la conclusión cuando corresponde.

EasyTas conecta documentación, comparables, métodos, revisión e informe dentro de un expediente profesional. Más información en easytas.es.