

RECURSO PROFESIONAL GRATUITO

Plantilla de control de garajes, trasteros y anexos

Una lista de control para identificar cada anexo, comprobar su vinculación y mantener coherencia entre documentación, mercado, cálculos e informe.

CÓMO UTILIZARLO

Abre una ficha por cada anexo relevante. No agrupes elementos con distinta naturaleza o situación jurídica sin explicar el criterio.

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

BLOQUE 01

1. Identificación

- ☐ Tipo de anexo: garaje, trastero, terraza, patio, parcela u otro.
- ☐ Dirección, planta, número o localización física.
- ☐ Referencia registral o catastral cuando sea independiente.
- ☐ Fotografía o plano que permita identificarlo.

BLOQUE 02

2. Superficie y vinculación

- ☐ Superficies según Registro, Catastro, documentación e inspección.
- ☐ Carácter privativo, común, anejo inseparable o finca independiente.
- ☐ Acceso, comunicación y relación funcional con el inmueble principal.
- ☐ Discrepancias o información pendiente de comprobar.

BLOQUE 03

3. Tratamiento de mercado

- ☐ Demanda y forma habitual de comercialización del anexo en la zona.
- ☐ Comparables específicos o evidencia de mercado disponible.
- ☐ Diferencias relevantes de tamaño, acceso, estado o utilidad.
- ☐ Criterio para valorarlo de forma separada o conjunta.

BLOQUE 04

4. Control del cálculo

- ☐ Superficie, unidad y valor unitario utilizados.
- ☐ Coeficiente, ponderación o ajuste aplicado y su justificación.
- ☐ Ausencia de doble cómputo con la superficie principal.
- ☐ Coherencia entre hoja de cálculo, tabla y texto del informe.

BLOQUE 05

5. Valor y conclusión

- ☐ Valor individual del anexo y fecha de referencia.
- ☐ Forma en que se integra en el valor total.
- ☐ Hipótesis, advertencias o limitaciones específicas.
- ☐ Conclusión compatible con su situación documental y física.

BLOQUE 06

6. Consistencia final

- ☐ Todos los anexos mencionados aparecen en documentación y cálculos.
- ☐ La nomenclatura es la misma en todo el expediente.
- ☐ Las fotografías y planos corresponden al elemento correcto.
- ☐ El informe permite distinguir valor principal y valor de anexos.

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