



Informe de demostración. Todos los datos, documentos, fechas y planos de este caso son ficticios. No se han consultado registros reales.

NOTACLARA / NC-0001

Fecha de la muestra

Calle del Ejemplo, 12

25 septiembre 2026

Referencia: DEMO-PARCELA-012 / 2B

Planta 2 · Puerta B · Madrid · Caso ficticio

00

EN UN MINUTO

Lo que cuenta este informe.



84 m² de vivienda + 7 m² comunes

El desglose explica los 91 m² del documento B.



La misma vivienda en ambos extractos

Dirección, puerta y referencia de la muestra coinciden.



Un dato pendiente: el año de construcción

El ejemplo no aporta un documento que lo acredite.



Estos resultados describen únicamente los extractos inventados de esta muestra.

01

UBICAR Y DESCRIBIR

La vivienda y su parcela.

Dirección

Calle del Ejemplo, 12

Referencia de muestra

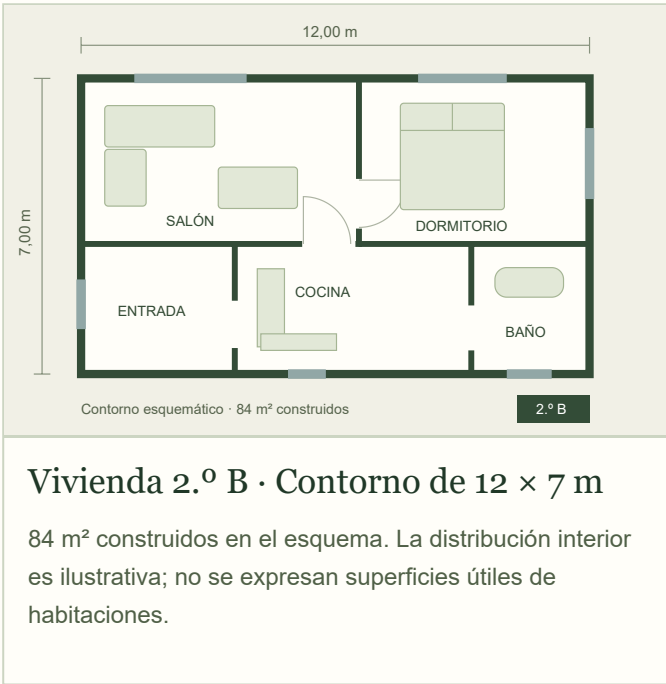
DEMO-PARCELA-012 / 2B

Vivienda

Planta 2 · Puerta B

Tipo en ambos extractos

Vivienda



✓ Dirección, puerta y referencia coinciden en los dos extractos de ejemplo .

02

COMPARAR EL MISMO CONCEPTO

La diferencia son los elementos comunes.

Dos totales. Un desglose que lo explica.

Superficies de la muestra · m²

Documento A · Vivienda 84 m²



Documento B · Total 91 m²



■ Vivienda: 84 m² ■ Elementos comunes: 7 m²

Ambas barras usan la misma escala: de 0 a 91 m².

✓ Explicado en la muestra

84 + 7 = 91 m²

El documento B separa los 84 m² de la vivienda y los 7 m² de elementos comunes. El documento A solo aporta la primera cifra.

Conclusión del caso: los totales difieren porque no incluyen lo mismo. El valor asignado a la vivienda coincide.

Esta conclusión depende del desglose inventado del ejemplo. No explica automáticamente otras diferencias entre documentos.

Los campos que sustentan la comparación

Concepto	Documento A	Documento B	Lectura
Vivienda	84 m²	84 m²	Coincide
Elementos comunes	No desglosados	7 m²	Dato adicional en B
Total mostrado	84 m²	91 m²	Incluyen conceptos distintos

03

VOLVER AL ORIGEN

Los dos extractos, a la vista.

Estos bloques son documentos simulados para explicar el producto. No llevan sellos, firmas ni apariencia de certificación oficial.

Documento A	SIMULACIÓN	Documento B	SIMULACIÓN
Nota simple · extracto de ejemplo		Ficha catastral · extracto de ejemplo	
Calle del Ejemplo, 12		Calle del Ejemplo, 12	
Planta 2 · Puerta B · DEMO-PARCELA-012 / 2B		Planta 2 · Puerta B · DEMO-PARCELA-012 / 2B	
Uso / tipo		Uso / tipo	Vivienda
Superficie construida de la vivienda		Superficie de la vivienda	84 m²
Año de construcción		Elementos comunes	7 m²
Fecha del documento de muestra		Superficie construida total	91 m²
18 septiembre 2026		Fecha del documento de muestra	
Contenido inventado para esta demostración. No es un documento oficial ni reproduce el formato completo de una nota simple.		20 septiembre 2026	
		Contenido inventado para esta demostración. No es un documento oficial ni reproduce el formato completo de Catastro.	

Tres preguntas para continuar.

— Sin dato

Año de construcción: no consta en la documentación de la muestra. No se ha deducido de la fotografía ni del plano.

1. ¿Los metros del anuncio incluyen elementos comunes?

Compara el concepto anunciado con los 84 m² de vivienda y los 7 m² comunes del ejemplo.

2. ¿Qué documento acredita el año de construcción?

Pide la fuente y su fecha. Este informe mantiene el dato pendiente.

3. ¿La vivienda que voy a visitar es la puerta 2.º B?

Contrasta dirección, planta y puerta con los documentos antes de utilizar sus superficies.

Lo que esta muestra no comprueba

Estado físico, valoración de mercado y correspondencia de los planos con una vivienda real. Los esquemas explican el caso ficticio, no sustituyen una visita o medición.

La vivienda, su precio y su entorno.

Una superficie no cuenta toda la historia. Esta ficha reúne los datos que ayudan a comparar una vivienda, entender su precio y conocer el barrio.

Muestra de campos · Sin consultas reales

Los extractos ficticios anteriores solo aportan identificación y superficies. Los demás campos figuran como «No disponible»: no representan un resultado favorable ni una valoración. No se han consultado anuncios, estadísticas o registros para esta dirección inventada.

Identificación y características

Dirección y localidad

Calle del Ejemplo, 12 · Madrid

Caso ficticio

Código postal

No disponible

Clase y uso

Clase no disponible · Uso vivienda

Extractos ficticios

Dormitorios y baños

No disponible

El plano anterior es ilustrativo, no un inventario verificado.

Cuota de participación

No disponible

Superficie construida

91 m²

84 de vivienda + 7 comunes · Extracto B ficticio

Superficie para valorar

No determinada

Debe fijarse antes de comparar precios por m².

Planta y puerta

2.º B

Extractos A y B

Referencia catastral

No disponible

DEMO-PARCELA-012 es una referencia inventada, no catastral.

Tipología

No disponible

Estado y equipamiento

No disponible

Ascensor, garaje, trastero, terraza, orientación, piscina y jardín sin comprobar.

Año de construcción

No disponible

Superficie de parcela

No disponible

Situación y fachada

Esquema ilustrativo arriba

Sin ubicación ni fotografía verificadas

Compraventa y alquiler

Sin estimación para esta muestra. Los importes requerirían datos de mercado fechados y una metodología; una estimación no equivale al precio de una operación cerrada.

Precio y evolución

Campo	Venta · € y €/m²	Alquiler · €/mes y €/m²/mes
Mínimo	No disponible	No disponible
Estimación central	No disponible	No disponible
Máximo	No disponible	No disponible
Garaje	No disponible	No disponible
Trastero	No disponible	No disponible
Serie histórica	No disponible	No disponible
Precio de venta recomendado	Comentarios de valoración	
No disponible	No disponible	
Sin recomendación comercial para este caso ficticio.		

Inmuebles comparables

Sin testigos de venta ni de alquiler. Cada testigo debe identificar su fuente, fecha, ubicación y si el importe es de oferta o de cierre.

Ficha de cada testigo · Venta y alquiler por separado

Descripción	Precio y €/m²	Superficie	Días anunciado	Distancia y mapa
No disponible · No se han seleccionado inmuebles reales.				

Servicios próximos

Para cada lugar: nombre, categoría y distancia. La muestra no permite calcular recorridos ni proximidad real.

Educación	Restauración
No disponible	No disponible
Espacios al aire libre	Comercio
No disponible	No disponible
Bancos	Transporte
No disponible	No disponible

El barrio en cifras

Estadísticas agregadas de una zona, con ámbito y fecha. No describen a los ocupantes de una vivienda.

Zona y tipología	Extensión
No disponible	No disponible
Población y densidad	Renta familiar
No disponible	No disponible
Precios por tipología y dormitorios	Edad y sexo
No disponible	No disponible
Venta, alquiler, superficie media y valores unitarios	
Nacionalidad y procedencia	Nacimiento y residencia
No disponible	No disponible
Composición de hogares	Estudios
No disponible	No disponible
Estado civil	Actividad laboral
No disponible	No disponible

Edificios de la zona

Número y superficie total	Distribución por uso
No disponible	No disponible
	Por inmuebles y por superficie
Antigüedad	Tamaños
No disponible	No disponible
Plantas	
No disponible	

Fuentes, método y observaciones

Fecha de esta muestra: 25 de septiembre de 2026. Fuente de los únicos datos cumplimentados: los extractos ficticios A y B. No se ha aplicado un modelo de valoración ni calculado precios, estadísticas o distancias. Esta ficha no es una tasación oficial.

«No disponible» indica que falta evidencia. Para un inmueble real, cada resultado necesitaría su fuente, fecha de consulta, ámbito y unidad; las diferencias entre fuentes se conservarían.