

» soluciones

CUÁNTO VALE SU CASA

● **ÁTICO EN LA CALLE DE BAILÉN DE MADRID**, con 85 metros construidos y más de 15 de terraza. Fue reformado hace 10 años y consta de salón, comedor, cocina integrada, un dormitorio, un estudio y un baño. Tiene fantás-

ascensor. En buen estado, consta de salón, cocina, dos dormitorios y un baño. Tiene plaza de garaje en la urbanización ajardinada y cerrada, y con conserje. En derecho de cesión de superficie, con opción a compra del suelo. P. P.
» **220.000-250.000 EUROS, INCLUIDO GARAJE.**

● **PISO EN LA CALLE DEL GENERAL RICARDOS**. Es un segundo sin ascensor en un edificio de 50 años de antigüedad. En 80 metros cuadrados tiene tres habitaciones, salón, baño, cocina y terraza. Fue reformado hace cinco años. R. A. R.
» **190.000-215.000 EUROS.**

● **EN LA CALLE DEL GENERAL ORGAZ DE MADRID**, piso de 50 metros cuadrados situado en la tercera planta, con calefacción individual y ascensor. P. P.
» **175.000-205.000 EUROS.**

● **APARTAMENTO EN LA CALLE DE SERPIS DE VALENCIA**. Está en la sexta planta de un total de 11 en una finca con cuatro ascensores y portero. Tiene unos siete años y cuenta con 50 metros cuadrados, un dormitorio, salón y cocina americana. Tiene plaza de garaje de 11 metros. J.
» **70.000-195.000 EUROS, INCLUYENDO GARAJE.**

ticas vistas en un edificio de 45 años de antigüedad. C. M.
» **470.000-530.000 EUROS.**

● **PISO EN LA CALLE DEL CONCEJAL FRANCISCO JOSÉ JIMÉNEZ MARTÍN**, en Latina. Tiene 15 años y una superficie de 70 metros cuadrados y 55 útiles. Está en la tercera planta de un total de cuatro, en una finca con

Valoración de inmuebles atendida por **Tasaciones Hipotecarias-BNP Paribas Real Estate**. Remitir consultas a propiedadesvalora@elpais.es

EL EXPERTO RESPONDE

● INMOBILIARIO

Quiero dividir un dúplex de 155 metros para su venta. ¿Cuáles son las formalidades con la comunidad de vecinos, el Registro de la Propiedad y el notario, además de las divisiones y acometidas de luz, agua y gas? Tengo que crear una puerta. F. F. Madrid.

Es factible la división del inmueble, previo acuerdo de la comunidad de propietarios, y sobre todo porque tiene que abrir una puerta a través del rellano de la escalera que es elemento común. Y tienen que aprobar la cuota de comunidad de cada una de las fincas que se dividen. La división interna necesita las licencias municipales, así como que se cumpla con los metros mínimos de habitabilidad. Si cumple los requisitos, en el Registro de la Propiedad le inscribirán las dos fincas independientes.

● FISCAL

En la declaración del IRPF, en el apartado de construcción de vivienda hay dos casillas: pagos al promotor o constructor y NIF del constructor. Yo he pagado al constructor, pero también al arquitecto y al Ayuntamiento (licencia). ¿Cómo metería estas cantidades y los NIF? ¿Debería sumarlo? B. A. Madrid.

Hay que pinchar la casilla B, relativa a "construcción, rehabilitación o ampliación de la vivienda habitual". El consultante tendrá que rellenar, dentro del apartado dos, "otros conceptos", la casilla denominada "construcción, rehabilitación o ampliación de la vivienda



habitual: inversión con derecho a deducción". En esta casilla deberá incluir la totalidad de los importes satisfechos en el ejercicio 2009 para la construcción de su vivienda habitual, incluyendo los pagos al arquitecto y al Ayuntamiento. A continuación, tendrá que rellenar el apartado tres, "información adicional" (pagos realizados al promotor o constructor). Indicará el NIF del promotor y constructor, y por otro los importes pagados directamente al promotor o constructor (aquí no se incluirán ni los pagos efectuados al arquitecto ni al Ayuntamiento).

Consultorio atendido por **Naveros & Asociados Abogados y Data-diar**. Buzón de consultas Propiedades, EL PAÍS, C/Miguel Yuste, 40 28037 Madrid y consultarpropiedades@elpais.es

De la tierra al radiador

Nuevos equipos de aire acondicionado sin unidad exterior

S. L. L.

Quedan tres meses de calor sofocante por delante y toca echar mano del aire acondicionado. Si lo que busca es ahorrar energía las instalaciones de geotermia de muy baja temperatura son una opción. "Consiguen un ahorro de entre el 60% y el 70% del consumo de energía eléctrica frente a una bomba de calor convencional", señala Manuel Regueiro, secretario del Colegio de Geólogos.

Además, no emiten CO₂ y la fuente de energía es inagotable. Las bombas geotérmicas aprovechan las pequeñas diferencias de temperatura entre el subsuelo y el exterior, y permiten disponer de aire acondicionado, amén de calefacción y agua caliente sanitaria. Este sistema cede y absorbe calor del terreno —que mantiene una temperatura prácticamente constante a lo largo del año—, a través de un conjunto de tuberías enterradas.

Se trata de realizar perforaciones verticales en el terreno (también pueden ser instalaciones horizontales) e introducir un doble tubo relleno de un líquido que transmite el frío o el calor. La bomba hace circular el líquido por los tubos de entrada y salida de los sondeos y aprovecha ese enfriamiento o calentamiento del líquido para enfriar o calentar la vivienda por suelo radiante, radiadores o fan-coils (climatización de tipo mixto).

Se puede instalar en todo tipo de viviendas, unifamiliares o bloques, y en cualquier tipo de terreno. Si la instalación es vertical no se necesita mucha superficie, pero si es horizontal se precisa un jardín amplio y sin árboles.

La inversión inicial es alta. Cuesta unos 20.000 euros para una vivienda unifamiliar de 150 metros cuadrados.

La promoción de viviendas protegidas municipales Margaritas 52, en el distrito de Tetuán, es el primer edificio residencial que incorpora un sistema que combina los paneles térmicos y la utilización de sistemas de intercambio geotérmico. Recientemente ha recibido el Premio a la Mejor Instalación Geotérmica en el sector residencial otorgado por la Comunidad de Madrid. En este caso, las tuberías verticales están bajo la planta del garaje, enterradas a 100 metros de profundidad.

"Lo ideal es diseñar estos sistemas para viviendas de nueva creación, pero se puede instalar en viviendas existentes y de hecho se está haciendo", señala Regueiro.

Mientras la geotermia doméstica se hace un hueco, el sector de equipos de aire acondicionado se renueva y apuesta por el diseño y el ahorro de energía, aunque lo cierto es que las ventas caen desde

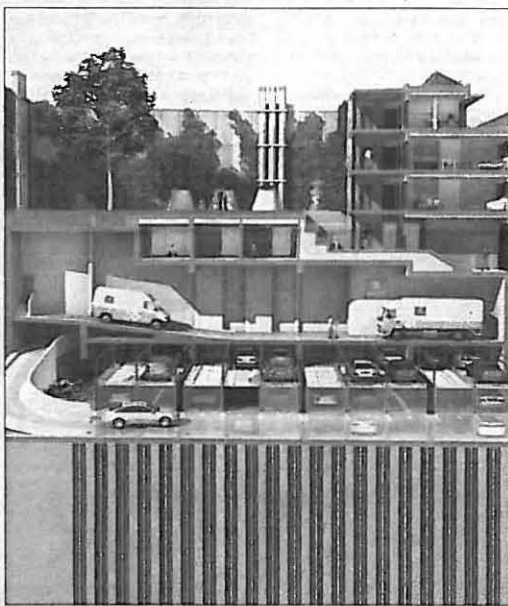
La energía geotérmica en viviendas

Los captadores enterrados transfieren calor o frío al interior de la vivienda.



Fuente: Energesis Geotermia y elaboración propia

EL PAÍS



Edificio Las Margaritas, en Tetuán.

Los equipos de aire acondicionado apuestan por el ahorro de electricidad

Los nuevos climatizadores no necesitan unidad exterior

2007. El pasado año el volumen de negocio cayó un 23,58%, según la Asociación de Fabricantes de Equipos de Climatización.

Lo último son los climatizadores sin unidad exterior de la firma Olimpia Splendid. Además de eliminar la contaminación visual de las ciudades, incorpora gas ecológico para no dañar la capa de ozono, es si-

lencioso y reduce el consumo eléctrico más de un 30%.

Casi todas las marcas han lanzado nuevos modelos para esta temporada. El nuevo sistema de Toshiba es Monza Plus, que ofrece un rango de variación de la capacidad (desde el 17% de la potencia en fase de ahorro hasta el 120% en fase de potencia), generando un ahorro del 20% en la factura de la luz, en comparación con sistemas inverter Clase A. Su precio parte de 900 euros.

Con los equipos ART Cool Inverter, de LG Electronics, se ahorra hasta el 44% del consumo eléctrico.

El Free Wind es un equipo de última generación, que aún no ha salido al mercado. Su diseño, de Hyun Jin Yoon & Eun Hak Lee, es compacto y cuenta con seis aberturas manejadas a través de un sistema inteligente de control que permite dirigir el chorro de aire de cada una de ellas.