

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Jorge Miguel Garzón Moreno, Ingeniero Técnico Agrónomo de la Mercantil **ARCO VALORACIONES S.A.**, inscrita en el Banco de España con el nº4416 y fecha 15 de Julio de 1992.

Certifico que la valoración de la finca situada en Polígono 3 - Parcela 3 S/N , San Roque (Cádiz) solicitada a nombre de **Diputación Foral de Gipuzkoa con CIF P2000000F**, para la finalidad de **ASESORAMIENTO PARA DETERMINAR EL VALOR DE MERCADO**, tiene un valor actual, sin considerar cargas hipotecarias que pudieran afectarle, de: **SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS**.

VALOR DEL INMUEBLE: 67.940,25 €

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

Titular	Ref. Catastral	Registro	Sección	Finca	Tomo	Libro	Folio	Hoja	Incrip.	C.R.U.(IDUFIR)
GADINORTE S.L. (Privativo - 100,00%)	11033A003000030000EE	SAN ROQUE	SAN ROQUE	2745	1207	383	98		14	11012000142747

RESUMEN DE VALORES:

ELEMENTO VALORADO	FINCA 2745
Superficie Adoptada	7,9397 Ha
Número Finca	2745
Valor Realización	67.940,25 €
Valor Actualización de Rentas	69.276,86 €
Método Utilizado	Método de comparación
Estado Inmueble	Terminado
VALOR DEL INMUEBLE	67.940,25 €
Valor Mínimo Seguro de Daños Orden ECO/805/2003	0,00 €
Valor Seguro RD 716/2009 Actual	0,00 €

SUPERFICIES:

TIPO SUPERFICIE	FINCA 2745
Registral Parcela	7,9397 Ha
Catastral Parcela	37,1283 Ha
Adoptada Parcela	7,9397 Ha
Tipo Sup. Adoptada Calculo	Registral

LIMITACIÓN AL DOMINIO:

Limitación al Dominio (Nº Finca 2745):
No constan en la documentación registral.

CONDICIONANTES:

[CP2][C2] El valor de tasación queda **CONDICIONADO** a que pueda realizarse **VISITA INTERIOR** del inmueble y, con ella, corroborarse la correspondencia entre los datos considerados en el presente informe (relativos a identificación, superficies, calidades, instalaciones, estado de conservación, servidumbres y estado de ocupación), y la realidad física del inmueble.

[OTR101][C1] El valor de tasación queda **CONDICIONADO** a la aportación de plano deslinde o a que se protocolice la referencia catastral en la descripción registral de la finca, ya que esta es parte de la parcela catastral.

ADVERTENCIAS GENERALES:

[DUE3][A2] Se **ADVIERTE** que para realizar la presente valoración no se ha dispuesto de datos sobre el rendimiento económico actual de la explotación, por lo que sus flujos de caja se han estimado a partir de ratios medias del sector.

OBSERVACIONES:

El presente informe se ha realizado de acuerdo a la Orden Ministerial ECO/805/2003, de 27 de marzo, modificada por la Orden EHA/3011/2007 de 4 de Octubre y la Orden EHA/564/2008, de 28 de febrero, excepto en lo relativo a: las comprobaciones, la documentación requerida y los condicionantes y advertencias. No encontrándose su finalidad entre las que define el art. 2 de la mencionada normativa (Ámbito de aplicación).

FINALIDAD DE LA TASACIÓN:

Asesoramiento para determinar el valor de mercado

El presente informe sustituye y anula al informe con mismo nº de referencia y versión anterior nº de expediente 38-22/20348AV0000-V1 con fecha de expedición 20/09/2022



Fecha de la Visita: 14/09/2022

Fecha del Informe: 20/09/2022

Fecha de Caducidad: 20/03/2023

POR LA SOCIEDAD
Arco Valoraciones S.A.

Antonio Amat Reyero

Tasador
Ingeniero Técnico Agrónomo

Jorge Miguel Garzón Moreno

FINCA RÚSTICA

SOLICITANTE

NOMBRE: Diputación Foral de Gipuzkoa
DNI: P2000000F
DIRECCIÓN: Plaza Gipuzkoa S/N
LOCALIDAD: DONOSTIA-SAN SEBASTIAN
MUNICIPIO: Donostia-San Sebastián
PROVINCIA: Guipúzcoa
CÓDIGO POSTAL: 20018

OBJETO DE TASACIÓN

Finca de monte bajo y matorral. Parcela 3 (parte) del polígono 3, paraje Los Álamos, término municipal de San Roque (Cádiz).

FINALIDAD DEL INFORME

Asesoramiento para determinar el valor de mercado.

Fecha: 20 de septiembre de 2022

1 OBJETO DE TASACIÓN

1.01 IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO TASADO

Calle / Plaza Polígono 3 - Parcela 3 S/N
 Localidad San Roque
 Municipio San Roque
 Provincia Cádiz
 Código Postal 11360
 Descripción Finca de monte bajo y matorral. Parcela 3 (parte) del polígono 3, paraje Los Álamos, término municipal de San Roque (Cádiz).
 Coordenadas GPS X -5,263211
 Coordenadas GPS Y 36,315014

1.02 NOMBRE CON EL QUE SE CONOCE LA FINCA

Inmueble	Finca Nº	Nombre en el Registro	Nombre Habitual
Finca 2745	2745		

2 IDENTIFICACIÓN REGISTRAL - CATASTRAL

2.01 DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES

Titular	Ref. Catastral	Registro	Sección	Finca	Tomo	Libro	Folio	Hoja	Incrip.	C.R.U.(IDUFIR)
GADINORTE S.L. (Privativo - 100,00%)	11033A003000030000EE	SAN ROQUE	SAN ROQUE	2745	1207	383	98		14	11012000142747

SUPERFICIES:

TIPO SUPERFICIE	FINCA 2745
Registral Parcela	7,9397 Ha
Catastral Parcela	37,1283 Ha
Adoptada Parcela	7,9397 Ha
Tipo Sup. Adoptada Calculo	Registral

2.02 COMPROBACIÓN DE LINDEROS

Nº Finca 2745: Linderos registrales.
 Norte: Carretera general Cádiz - Barcelona.
 Sur: Zona marítimo-terrestre.
 Este: Con finca de la que se segregó.
 Oeste: Carretera general Cádiz - Barcelona.

La finca registral 2.745 de San Roque está formada por la parcela 3 del polígono 3 del Catastro de San Roque.

2.03 IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nº Finca 2745: El lindero Este es el único cuya descripción puede resultar coincidente con la realidad. La finca no puede identificarse a partir de los linderos registrales.

La finca ha podido ser localizada porque el cliente ha aportado la referencia catastral de la finca matriz.

2.04 LIMITACIÓN AL DOMINIO.

Nº Finca 2745: No constan en la documentación registral.

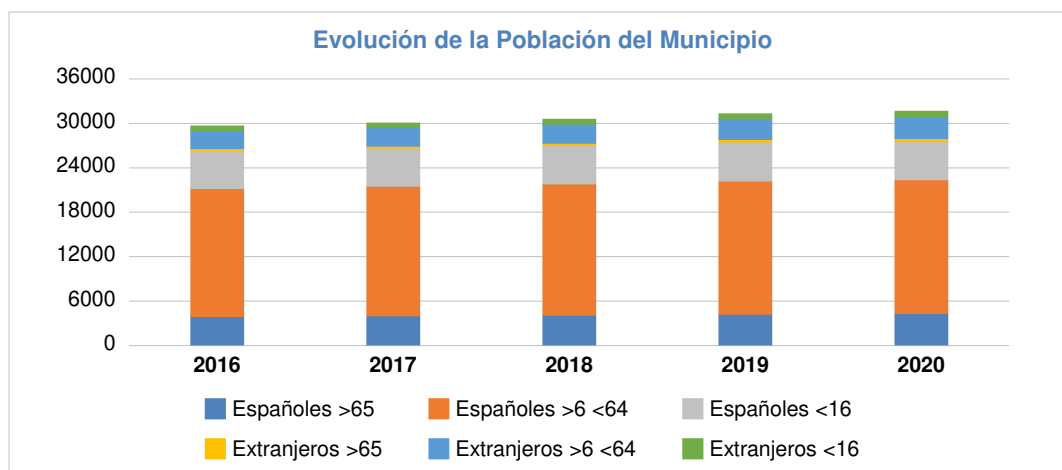
2.05 OBSERVACIONES

Nº Finca 2745: La finca registral 2.745 de San Roque es parte de la parcela 3 del polígono 3 del Catastro de San Roque.

3 LOCALIDAD Y ENTORNO

3.01 POBLACIÓN

Tipo de Núcleo Autónomo
 Actividad Dominante Agricultura, industria y turismo.
 Número de Habitantes 32.178
 Crecimiento de la Población En aumento
 Nivel de Renta en la Zona Media



Fuente de los datos: Instituto Nacional de Estadística (INE)

3.02 ENTORNO

Tipo Predominante Labor de seco, dehesas, labor de regadío.

Dimensión Predominante Muy variable.

Formas de Explotación Directa y en arrendamiento.

3.03 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS EN LA ZONA

Núcleo de Aprovisionamiento San Roque y Algeciras.

Mercados de Venta Locales.

Núcleos de Transformación Provinciales.

Núcleos Resd. Empleados Los más próximos.

Posible Residencia Finca No.

3.04 INFRAESTRUCTURA EN LA ZONA

3.04.01 ACCESO A LA FINCA Y DISTANCIA A LA POBLACIÓN:

La finca tiene su acceso desde la carretera de servicio que conecta la urbanización residencial San Diego con la autopista A-7. Se localiza a 12 Km de San Roque y a 26 Km de Estepona.

3.04.02 COMUNICACIONES EN LA ZONA:

A través de la autopista A-7 con los núcleos de San Roque

3.04.03 EQUIPAMIENTO Y SERVICIO QUE FACILITEN LA EXPLOTACIÓN EN LA ZONA:

Viales.

3.04.04 INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS EN LA ZONA:

Carretera.

3.04.05 SITUACIÓN DE LOS TERRENOS CON RESPECTO A LAS ARTERIAS DE COMUNICACIÓN EN LA ZONA:

La finca está rodeada de urbanizaciones residenciales, dada su proximidad a la playa.

4 TERRENO

4.01 SUPERFICIES

Descripción	Finca	Superficie Catastral (Ha.)	Superficie Registral (Ha.)	Superficie Real (Ha.)	Superficie Adoptada (Ha.)
Finca 2745	2745	37,1283	7,9397	0,0000	7,9397
TOTALES		37,1283	7,9397	0,0000	7,9397

4.02 INFRAESTRUCTURA INTERIOR

4.02.1 INFRAESTRUCTURA INTERIOR (FINCA 2745)

Servicio	Tipo	Conservación	Adecuación	Suficiencia

El inmueble cuenta con seguridad privada No

4.03 CONTAMINACIÓN

- En el presente informe no se han realizado procedimientos técnicos para el estudio de la posible existencia de contaminación en el inmueble ya que no es el objeto de éste, ni está redactado por un especialista en la materia. No obstante lo anterior, según las comprobaciones visuales realizadas y el conocimiento del entorno del que se dispone, se ha de informar lo siguiente:

Existe contaminación relevante a efectos de la valoración que afecte al terreno No

Existe contaminación relevante a efectos de la valoración que afecte a la construcción No

Existe contaminación relevante a efectos de la valoración que afecte a acústica No

Existe contaminación relevante a efectos de la valoración que afecte al ambiente No

Existe contaminación relevante a efectos de la valoración que afecte a otras áreas distintas de las anteriores No

5 DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

5.01 CLIMA

El clima del Campo de Gibraltar suele definirse como templado, de transición entre el mediterráneo y el oceánico, caracterizado por unas condiciones de temperaturas suaves y regulares durante todo el año, una escasa amplitud térmica y por precipitaciones irregulares y de carácter torrencial con una media anual situada en los 1.000 mm que suelen acumularse durante los meses de noviembre a enero. Es particularmente importante en la zona del Estrecho la influencia del viento; de entre los vientos predominantes destacan el viento de levante y poniente.

La finca se encuentra ubicada en una zona en la que la pluviometría anual oscila entre los 500 y 600 mm. Siendo los periodos de mayores precipitaciones los correspondientes a los meses de Noviembre-Diciembre y Febrero-Marzo.

Temperatura mínima media: 11,5 °C.

Temperatura máxima media: 23,8 °C.

Temperatura mínima absoluta: 3,0 °C.

Temperatura máxima absoluta: 40,6 °C.

5.02 OROGRAFÍA

Finca situada en ladera. La pendiente oscila entre el 20 y el 45%.

Orientación Norte-Sur.

5.03 CARACTERÍSTICAS AGROLÓGICAS, PRODUCCIÓN Y GENERACIÓN DE RENTAS

Estructura: Cambisoles éutricos, Luvisoles crómicos y Litosoles con Cambisoles dístricos y Rankers

Textura: Franco-arcillosa.

Pedregosidad: Escasa en las zonas llanas. En partes de la finca se localizan afloramientos de roca madre.

Salinidad: Nula.

Clase agrológica: III.

5.04 CULTIVOS - MASAS DE CULTIVOS -

5.04.01 CULTIVOS - Nº FINCA 2745

No tiene cultivos.

5.05 CULTIVOS - PRODUCCIÓN REAL DE LOS ÚLTIMOS 3 AÑOS -

No se han aportado datos al respecto.

Para el cálculo de rentas se ha supuesto una explotación de ganado caprino de leche en régimen extensivo.

Dada las características de la finca, se ha estimado un rebaño de 20 cabras a la que se alimentará de forma mixta, con los pastos naturales y con la aportación de concentrados.

Los ingresos y costes se han obtenido de las publicaciones del ECREA para ganado caprino de leche en Andalucía en la campaña 2017; adaptando los mismos a las características del inmueble a tasar y al tamaño de la cabaña considerada.

Se ha estimado un gasto inicial de 2.000 € para la compra de animales en el primer año.

5.06 CULTIVOS - OBSERVACIONES -

.

5.07 CARACTERÍSTICAS GANADERAS, PRODUCCIÓN Y GENERACIÓN DE RENTAS

7.03 SERVIDUMBRES U OTROS DERECHOS

Servidumbres No constan en la documentación registral.
 Otros Derechos Se desconocen.

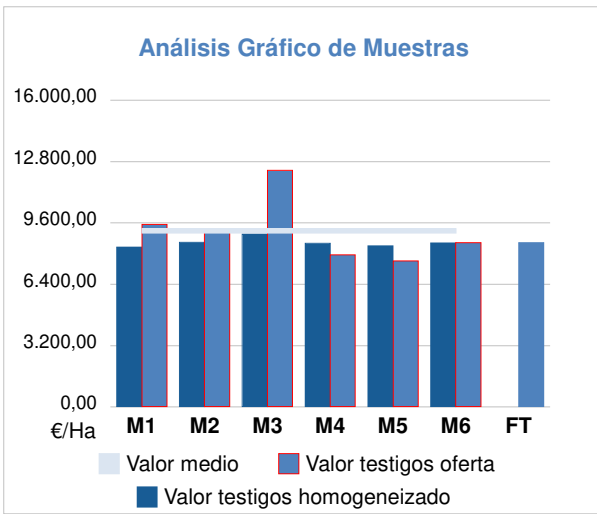
7.04 NORMAS URBANÍSTICAS

7.05 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO :

Clasificación No urbanizable rustico
 Descripción de la clasificación Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (Subcategoría I)
 Calificación Uso Agropecuario
 Descripción de la calificación Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (Subcategoría I)

8 INFORMACIÓN DE MERCADO

8.01 INFORMACIÓN DE MERCADO [FINCA 2745]



8.01.01 DATOS PARA LA COMPARACIÓN

Testigo	Precio Muestras (€/Ha)	Distancia Núcleo Urb. (1.05-0.90)	Riesgo Heladas (1.05-0.90)	Zona-Entorno (1.05-0.90)	Orografía (1.05-0.90)	Precio Homogeneizado (€/Ha)
1	9.500,00	Peor	Mucho Mejor	Igual	Mejor	8.325,56
2	9.269,50	Peor	Mejor	Igual	Mejor	8.574,87
3	12.323,39	Mejor	Mucho Mejor	Mucho Mejor	Mejor	9.008,71
4	7.916,67	Mucho Peor	Igual	Peor	Igual	8.520,31
5	7.600,00	Mucho Peor	Igual	Mucho Peor	Igual	8.379,00
6	8.550,00	Peor	Igual	Peor	Mejor	8.533,70

Situación	Tipo	Precio Venta (€.)	Superficie (Ha.)	Coef. de Homg.	Peso Muestra	Valor Unitario	Valor Unit. Homog.	Valor en Peso	
Paraje La Joya	Pastos	294.500,00	31,0000	0,88	10,00	9.500,00	8.325,56	1.387,59	M1
Paraje Bujeo	Pastos	85.500,00	9,2238	0,93	10,00	9.269,50	8.574,87	1.429,14	M2
Carretera A-2300	Pastos	78.850,00	6,3984	0,73	10,00	12.323,39	9.008,71	1.501,45	M3
Carretera CA-6105	Pastos	71.250,00	9,0000	1,08	10,00	7.916,67	8.520,31	1.420,05	M4
Carretera A-373	Pastos	114.000,00	15,0000	1,10	10,00	7.600,00	8.379,00	1.396,50	M5
Carretera CA-6104	Pastos	128.250,00	15,0000	1,00	10,00	8.550,00	8.533,70	1.422,28	M6

Porcentaje de Gastos Comerciales:

5,00 %

Valor Unitario Homogeneizado por Comparación:

8.557,03 €/Ha

8.01.02 COMENTARIOS SOBRE EL ENTORNO

Se trata de una finca de matorral situada entre la carretera general N-340 y la autovía AP-7, que presenta una pendiente muy marcada (entre el 25 y el 40%).

En el entorno próximo se ubican urbanizaciones de viviendas unifamiliares de primera y segunda residencia, dada su proximidad al mar.

No existen ofertas de fincas similares en la zona por lo que se han tenido que utilizar testigos de otros municipios. Además, este tipo de fincas de monte bajo y matorral suelen ser de superficie mucho mayor que el inmueble a valorar.

8.01.03 OBSERVACIONES

Los valores de las fincas utilizadas como testigos oscilan entre los y los €/Ha. Estas diferencias de valores se producen principalmente en función de la calidad de la tierra, relieve del terreno, tamaño de la finca, situación y comunicaciones.

9 CÁLCULO DE VALORES

9.01 CÁLCULO DEL VALOR DE REALIZACIÓN O DE MERCADO - VALOR DEL TERRENO CONSIDERADO 'EN BLANCO'

Finca Nº 2745

Descripción	Superficie (Ha.)	Valor Unitario	Valor Realización
Finca de matorral	7,9397	8.557,03	67.940,25
Totales	7,9397		67.940,25

9.02 CÁLCULO DEL VALOR DE REALIZACIÓN DE EDIFICACIONES

Finca Nº 2745

Descripción	Año Construcción	Vida Útil	Superficie (m ²)	Coef. Depre.	¿Necesaria para la explotación agrícola de la tierra?	Valor Unitario (€/m ²)	Valor Realización (€)	Valor Seguro (€)
Totales			0,00				0,00	0,00

9.03 CÁLCULO DEL VALOR DE REALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES

Finca Nº 2745

Descripción	Superficie (m ²)	Coef. Depre.	Valor Unitario (€/m ²)	Valor Realización (€)
Totales	0,00			0,00

9.04 RESUMEN DE VALORES

VALOR DE REALIZACIÓN O DE MERCADO:

67.940,25 €

10 VALOR POR ACTUALIZACIÓN

10.01 CÁLCULO DEL VALOR POR EL MÉTODO DINÁMICO - Nº FINCA 2745

Descripción: Explotación caprino leche extensivo

10.01 JUSTIFICACIÓN DE LA TASA DE ACTUALIZACIÓN ADOPTADA - Nº FINCA 2745:

Deuda Pública	0,4500%
I.P.C.	4,3500%
Tasa Libre de Riesgo (Cte)	0,0000%
Prima de Riesgo (Cte)	4,0000%
Tasa de Actualización Nominal mínima	4,4500%

Tasa de Actualización Mínima	0,0958%
Tasa de Actualización Anual (Cte)	4,0000%
Tasa de Actualización Período (Cte)	4,0000%

10.02 RESUMEN DE GASTOS E INGRESOS ESTIMADOS - Nº FINCA 2745:

Inversión y Gastos				
Descripción	Per.Inicial	Per.Final	Importe (€/Ha/Per)	Montante Global
Gastos anuales de la explotación	1	35	3.007,04	105.246,40
Gastos compra inicial de animales	1	1	2.000,00	2.000,00

Ventas				
Descripción	Per.Inicial	Per.Final	Importe (€/Ha/Per)	Montante Global
Ingresos	1	35	3.483,04	121.906,40

10.03 TABLA DE FLUJOS DE CAJA - Nº FINCA 2745:

Ejercicio	Total cobros (€/Ha.)	Total Inversiones y Gastos (€/Ha.)	FNC (€/Ha.)	FNC Actualizado (€/Ha.)
1	3.483,04	5.007,04	-1.524,00	-1.465,38
2	3.483,04	3.007,04	476,00	440,09
3	3.483,04	3.007,04	476,00	423,16
4	3.483,04	3.007,04	476,00	406,89
5	3.483,04	3.007,04	476,00	391,24
6	3.483,04	3.007,04	476,00	376,19
7	3.483,04	3.007,04	476,00	361,72
8	3.483,04	3.007,04	476,00	347,81
9	3.483,04	3.007,04	476,00	334,43
10	3.483,04	3.007,04	476,00	321,57
11	3.483,04	3.007,04	476,00	309,20
12	3.483,04	3.007,04	476,00	297,31
13	3.483,04	3.007,04	476,00	285,87
14	3.483,04	3.007,04	476,00	274,88
15	3.483,04	3.007,04	476,00	264,31
16	3.483,04	3.007,04	476,00	254,14
17	3.483,04	3.007,04	476,00	244,37
18	3.483,04	3.007,04	476,00	234,97
19	3.483,04	3.007,04	476,00	225,93
20	3.483,04	3.007,04	476,00	217,24
21	3.483,04	3.007,04	476,00	208,88
22	3.483,04	3.007,04	476,00	200,85
23	3.483,04	3.007,04	476,00	193,13
24	3.483,04	3.007,04	476,00	185,70
25	3.483,04	3.007,04	476,00	178,56
26	3.483,04	3.007,04	476,00	171,69
27	3.483,04	3.007,04	476,00	165,08
28	3.483,04	3.007,04	476,00	158,74
29	3.483,04	3.007,04	476,00	152,63
30	3.483,04	3.007,04	476,00	146,76
31	3.483,04	3.007,04	476,00	141,12
32	3.483,04	3.007,04	476,00	135,69
33	3.483,04	3.007,04	476,00	130,47
34	3.483,04	3.007,04	476,00	125,45
35	3.483,04	3.007,04	476,00	120,63

TOTAL	121.906,40	107.246,40	14.660,00	6.961,28
-------	------------	------------	-----------	----------

VALOR ACTUAL NETO (VAN)	6.961,27898
--------------------------------	--------------------

Superficie (Ha.):	7,9397
Plusvalía/Minusvalía (%):	-
Valor de Reversión:	14.006,39 €

VALOR POR ACTUALIZACIÓN:	69.276,86 €
---------------------------------	--------------------

10.03 RESUMEN DE VALORES - Nº FINCA 2745

VALOR ACTUALIZACIÓN:	69.276,86 €
-----------------------------	--------------------

VALOR ELEMENTOS NO VINCULADOS:	0,00 €
---------------------------------------	---------------

VALOR TOTAL POR ACTUALIZACIÓN - Nº Finca 2745:	69.276,86 €
---	--------------------

11 RESUMEN DE VALORES

11.01 RESUMEN DE VALORES.

VALOR DE REALIZACIÓN	67.940,25 €
-----------------------------	--------------------

VALOR POR ACTUALIZACIÓN	69.276,86 €
--------------------------------	--------------------

11.02 REFERENCIAS CATASTRALES Y VALORES.

Descripción	Nº Finca	Referencia Catastral	Valor del Seguro Real Estimado (€)	Valor del Seguro según RD 716/2009 (€)	Valor de Tasación (€)
Finca 2745	2745	11033A003000030000EE	0,00 €	0,00 €	67.940,25 €

12 RESUMEN DE LA TASACIÓN

12.01 VALOR DEL INMUEBLE

SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (67.940,25 €)

12.02 CONDICIONANTES

[CP2][C2] El valor de tasación queda **CONDICIONADO** a que pueda realizarse **VISITA INTERIOR** del inmueble y, con ella, corroborarse la correspondencia entre los datos considerados en el presente informe (relativos a identificación, superficies, calidades, instalaciones, estado de conservación, servidumbres y estado de ocupación), y la realidad física del inmueble.

[OTR101][C1] El valor de tasación queda **CONDICIONADO** a la aportación de plano deslinde o a que se protocolice la referencia catastral en la descripción registral de la finca, ya que esta es parte de la parcela catastral.

12.03 ADVERTENCIAS GENERALES

[DUE3][A2] Se **ADVIERTE** que para realizar la presente valoración no se ha dispuesto de datos sobre el rendimiento económico actual de la explotación, por lo que sus flujos de caja se han estimado a partir de ratios medias del sector.

12.04 OBSERVACIONES

El presente informe se ha realizado de acuerdo a la Orden Ministerial ECO/805/2003, de 27 de marzo, modificada por la Orden EHA/3011/2007 de 4 de Octubre y la Orden EHA/564/2008, de 28 de febrero, excepto en lo relativo a: las comprobaciones, la documentación requerida y los condicionantes y advertencias. No encontrándose su finalidad entre las que define el art. 2 de la mencionada normativa (Ámbito de aplicación).



12.05 JUICIO CRÍTICO

MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE:

El inmueble no presenta un mantenimiento aparente, sin embargo no se observa en la ortofoto que la finca esté degradada.

EXPECTATIVAS DE VENTA:

La orografía es el principal inconveniente para que la finca tenga unas buenas expectativas de venta. Tiene aprovechamiento ganadero, aunque la carga ganadera es baja. Podría tener uso turístico como zona de acampada y la zona más baja, como aparcamiento para caravanas, dado que linda con la autovía y que tiene muy buena ubicación respecto a los núcleos turísticos de la Cosata del Sol.

CONSIDERACIONES RESPECTO DEL INMUEBLE:

Como aspectos positivos caben destacar, su localización, acceso y su extensión.

Como aspecto más negativo: La orografía escarpada en parte de su superficie.

Estimación de tiempo de venta de inmuebles de similares características en la misma zona: 12 meses.

El presente informe sustituye y anula al informe con mismo nº de referencia y versión anterior nº de expediente 38-22/20348AV0000-V1 con fecha de expedición 20/09/2022

Table with 6 columns and 20 rows of asterisks representing data points.

13 COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN FACILITADA

13.01 COMPROBACIONES REALIZADAS

Inspección Ocular Interior del Inmueble	No	Descripción Registral	Si
Superficie	No	Estado de Conservación	No
Estado de Ocupación y Tenencia	No	Régimen de Protección	Si
Adecuación Urbanística	Si	Consulta a la Documentación de Planeamiento	Si

13.02 DOCUMENTACIÓN FACILITADA

Proyecto Visado	No	Licencia de Obra	No
Cédula Urbanística	No	Calificación Provisional	No
Calificación Definitiva	No	Contrato de Arrendamiento	No
Escritura	No	Nota Simple	Si
Estatuto de la Comunidad	No	Recibo última Renta	No
Certificado Catastral	No	Certificado del régimen de ocupación y tenencia	No
Certificado del Registro de la Propiedad	No	Certificado de las reformas realizadas en el inmueble	No
Derechos de Riego	No	Certificado Final de Obra	No
Otros	Si		

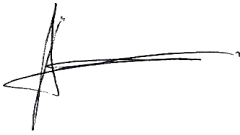
14 FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

Fecha de la Visita: 14/09/2022

Fecha de caducidad del informe: 20/03/2023

POR LA SOCIEDAD

Arco Valoraciones S.A.



Antonio Amat Reyero

Departamento de Control

Ingeniero Técnico Agrícola



José María Castañeda García

Tasador

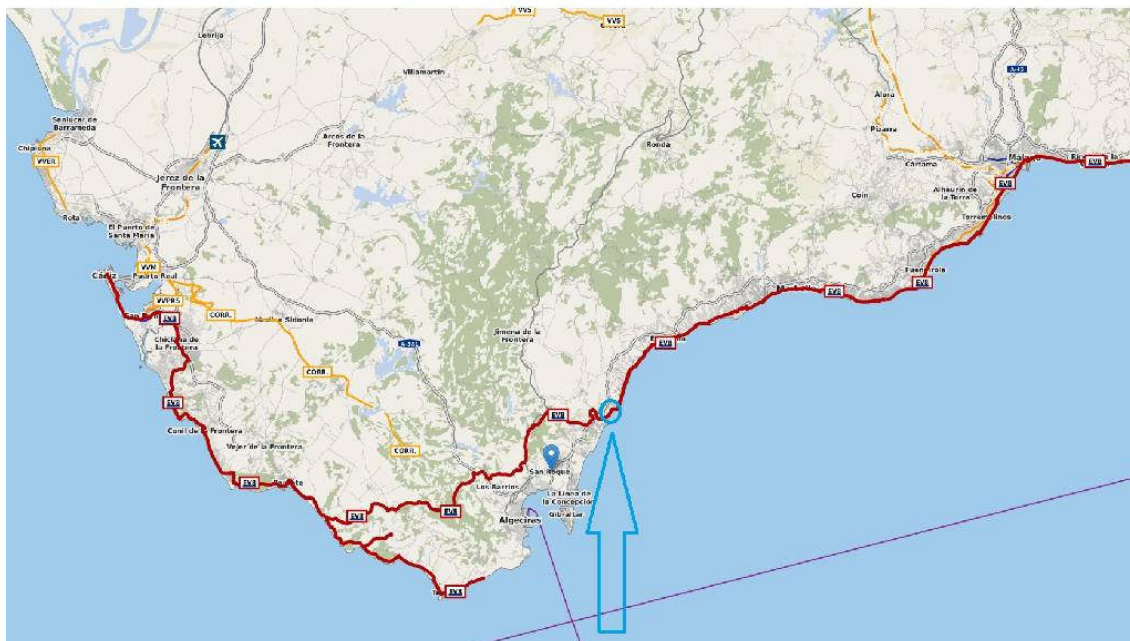
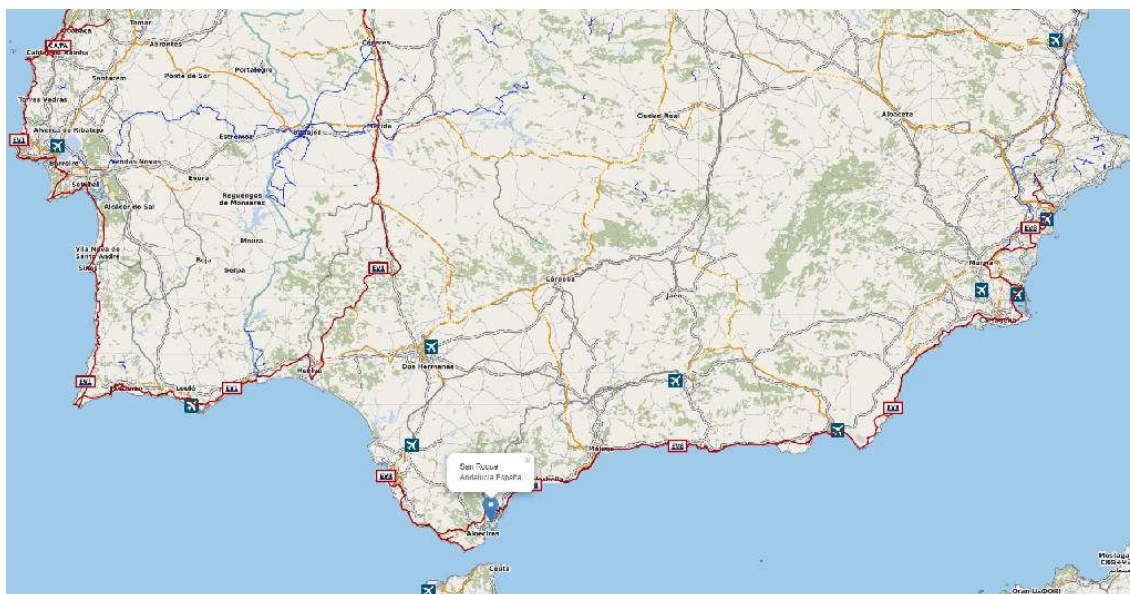
Ingeniero Técnico Agrónomo



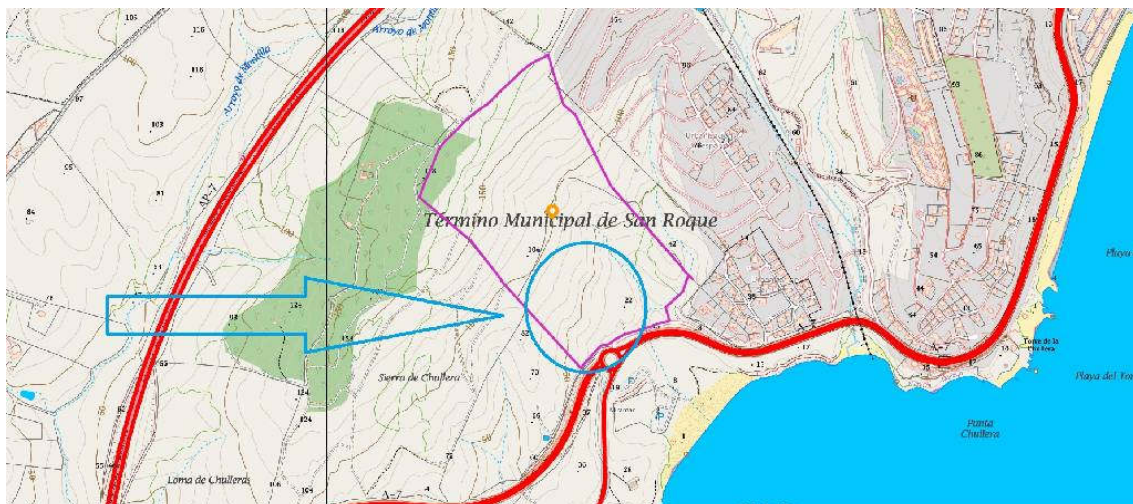
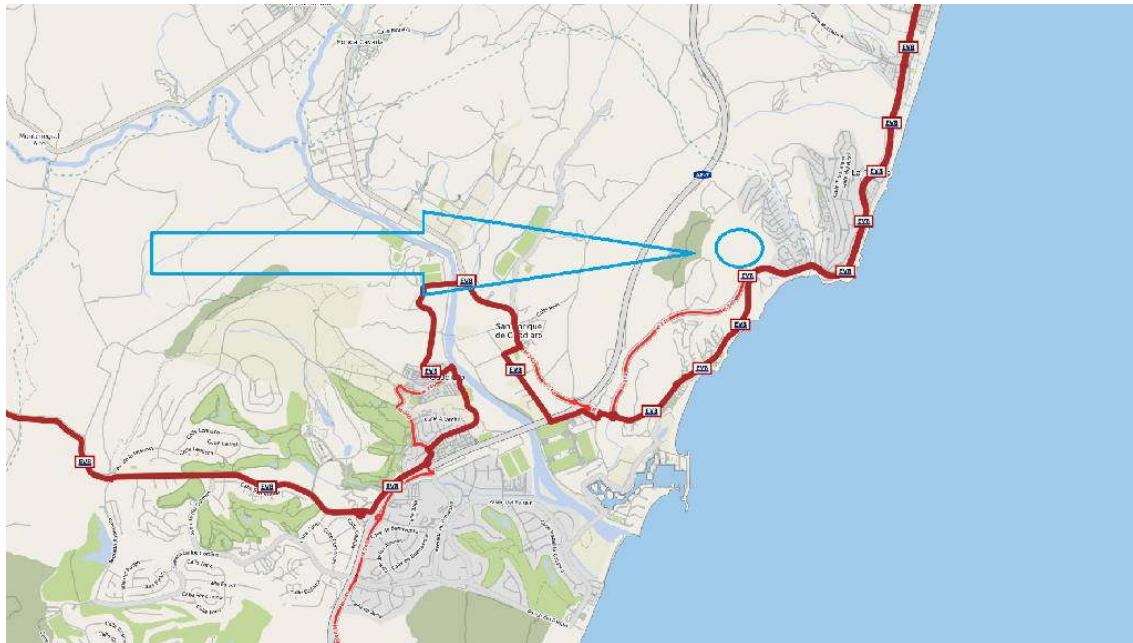
Jorge Miguel Garzón Moreno

20 de Septiembre de 2022

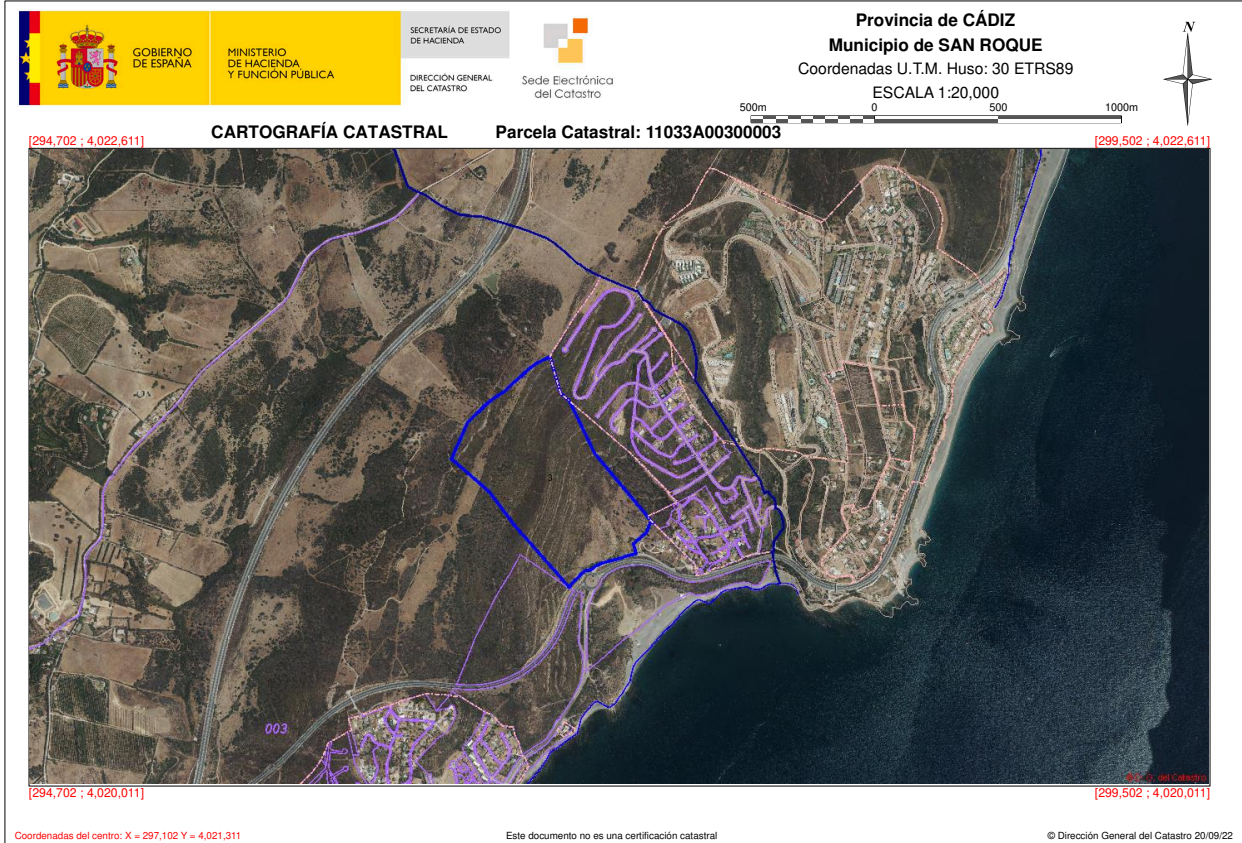
ANEXO-1.1
PLANO DE SITUACIÓN



ANEXO-1.2
PLANO DE SITUACIÓN



ANEXO-3.1
PLANO PARCELARIO



ANEXO-4.1
DOCUMENTACIÓN REGISTRAL - NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

JOSE MARIA GARCIA URBANO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE

Alameda Alfonso XI Ed.Alameda Local 3 Galería
11360 - SAN ROQUE (CADIZ)
Teléfono: 956780157
Fax: 856125261
Correo electrónico: sanroque@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ARCO VALORACIONES SA

con DNI/CIF: A30331144

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **T04QP47**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **22/23186**



C. S. V. : 211012285CBBFA8E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

ANEXO-4.2
DOCUMENTACIÓN REGISTRAL - NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE

Alameda Alfonso XI, Edif.Alameda, local 3 galería. C.P: 11360

Tfno: 956780157 Fax: 856125261

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 13/09/2022 Hora 09:00

FINCA DE SAN ROQUE N°: 2745

C.R.U.: 11012000142747

DATOS REGISTRALES

Tomó: 1207 Libro: 383 Folio: 98 Inscripción: 14

DESCRIPCION

RUSTICA: SUERTE DE TIERRA DE SECANO que formo parte del Cortijo Los Alamos, sita en el partido de Guadiaro, con una superficie de siete hectareas, noventa y tres areas, noventa y siete centiareas, bajo los siguientes linderos; al norte y Oeste, con la carretera general Cadiz-Barcelona; por el Sur, con la zona maritimo terrestre; y por el Este con finca de la que se segrego con quien limita en linea recta que arrancando de la carretera mencionada y precisamente del poste Kilometrico marcado con el numero 139, hasta llegar al lindero Sur, a una distancia de trece metros de la parcela de Doña Piedad Figueroa Bermejillo.

REFERENCIA CATASTRAL:NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No consta.

TITULARES ACTUALES

Nombre : **GADINORTE S.L**
 C.I.F. : B20818993
 Título : Compraventa
 Naturaleza del Derecho : Propiedad
 Participación : **mitad indivisa del pleno dominio**
 Fecha Documento : 2 de Febrero de 2004
 Autoridad : Gregorio Isidro Martín Mayoral
 Sede Autoridad : Fuengirola
 562/2004.
 Inscripción : 9ª
 Fecha inscripción : 21/04/04
 Tomo/Libro/Folio : 1207/383/202

Nombre : **GADINORTE S.L**
 C.I.F. : B20818993
 Título : Permuta
 Naturaleza del Derecho : Propiedad
 Participación : **mitad indivisa en pleno dominio**
 Fecha Escritura : 14 de Mayo de 2012
 Notario : Don Jose Ramón Retacalá Molés
 Población : Málaga



C.S.V.: 211012285CBBFA8E

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 5

ANEXO-4.3
DOCUMENTACIÓN REGISTRAL - NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

Protocolo : 1722/2012.
Inscripción : 14^a
Fecha inscripción : 26/09/12
Tomo/Libro/Folio : 1207/383/98

CARGAS

HIPOTECA: HIPOTECA unilateral a favor de la Diputación Foral de Gipúzkoa, para responder de un millón cuatrocientos veintidós mil novecientos treinta y ocho euros y dos céntimos de euro, correspondiendo un millón ciento cincuenta y ocho mil trescientos treinta y siete euros y ochenta y seis céntimos de euro al principal de la deuda y doscientos sesenta y cuatro mil seiscientos euros y dieciseis céntimos de euro a los intereses de demora devengados; más los intereses de demora que puedan generarse por el período en que la deuda permanezca suspendida calculados al tipo de interés de demora vigente en cada momento por aplicación de la normativa correspondiente, con el plazo máximo de cinco años que marca la Ley Hipotecaria y por la cuantía máxima de doscientos ochenta y cuatro mil quinientos ochenta y siete euros y sesenta céntimos de euro, así como las costas y gastos que pueda generar la eventual ejecución de la garantía con el límite máximo de la cuantía que resulte de aplicar el cinco por ciento al principal de la deuda, que asciende a setenta y un mil ciento cuarenta y seis euros y noventa céntimos de euro.

La hipoteca constituida tiene un plazo de duración de veinte años.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario de San Sebastian, don Diego María Granados Asensio, el día uno de junio de dos mil quince. Inscrita en el libro 581, al folio 115, inscripción 15^a, de fecha veintidós de junio de dos mil quince.

ACEPTADA en virtud de oficio expedido por doña Eva María Cerrajería Emparanza, como jefa del servicio Técnico de la Diputación Foral de Gipuzkoa, con fecha cuatro de diciembre del dos mil quince. Puesta nota al margen de dicha inscripción, de fecha ocho de enero del dos mil dieciseis.

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de veintidós de junio de dos mil quince al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de veintiséis mil seiscientos ochenta euros y nueve céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 15^a, de fecha veintidós de junio de dos mil quince.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la



C.S.V.: 211012285CBBFA8E

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 3 de 5

ANEXO-4.4
DOCUMENTACIÓN REGISTRAL - NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



C.S.V.: 211012285CBBFA8E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

ANEXO-4.5
DOCUMENTACIÓN REGISTRAL - NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SAN ROQUE a día catorce de septiembre del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 211012285CBBFA8E

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 211012285CBBFA8E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

ANEXO-5.1
OTROS
Resultados económicos de caprino de leche en Andalucía en 2017

	€/Cabeza	Var. % (*)	€/Explot.	€/U.T.A.	%
Producto Bruto					
1-VENTAS DE LECHE	217,69	-0,83%	94.716,64	57.829,70	85,62%
2-VENTAS DE GANADO	23,26	-15,56%	10.119,54	6.178,54	9,15%
3-SUBVENCIONES	10,27	78,75%	4.469,86	2.729,10	4,04%
4-VARIACIÓN DE INVENTARIO	-1,37	-266,68%	-595,37	-363,50	-0,54%
5-OTROS INGRESOS	4,40	-64,65%	1.912,87	1.167,91	1,73%
PRODUCTO BRUTO (1+2+3+4+5)	254,25	-4,44%	110.623,55	67.541,74	100,00%
Costes					
6-TOTAL COSTES DIRECTOS	187,98	-6,40%	81.785,97	49.934,82	63,80%
Semillas (Cultivos para el ganado)	-	-	-	-	-
Fertilizantes (Cultivos para el ganado)	0,07	-72,98%	30,77	18,78	0,02%
Productos fitosanitarios (Cultivos para el ganado)	-	-	-	-	-
Otros suministros (Cultivos para el ganado)	1,48	5,27%	646,09	394,47	0,50%
Pastos Rastrojeras y Montaneras	4,19	26,98%	1.824,56	1.113,99	1,42%
Forrajes y subproductos	40,89	21,74%	17.792,03	10.863,01	13,88%
Concentradas	121,92	-13,08%	53.044,13	32.386,35	41,38%
Productos zootécnicos	6,99	14,41%	3.042,97	1.857,90	2,37%
Otros suministros para el ganado	12,03	-24,18%	5.232,67	3.194,83	4,08%
Compra de animales (Cebo)	0,40	-	172,77	105,48	0,13%
7-MAQUINARIA	18,91	2,30%	8.229,29	5.024,43	6,42%
8-MANO DE OBRA ASALARIADA	11,24	6,35%	4.889,20	2.985,13	3,81%
9-TOTAL COSTES INDIRECTOS PAGADOS	20,98	2,53%	9.128,47	5.573,43	7,12%
Cargas Sociales	10,59	9,95%	4.607,70	2.813,25	3,59%
Seguros de capitales propios	1,49	-6,73%	649,48	396,55	0,51%
Intereses y gastos financieros	0,23	26,74%	99,93	61,01	0,08%
Canon de arrendamiento	1,16	-14,25%	502,96	307,09	0,39%
Contribuciones e impuestos	1,31	-4,93%	569,97	348,00	0,44%
Conservación de edificios y mejoras	0,48	-16,26%	208,35	127,21	0,16%
Otros gastos generales	5,72	-0,49%	2.490,07	1.520,32	1,94%
10-AMORTIZACIONES	9,87	2,51%	4.296,35	2.623,16	3,35%
SUBTOTAL COSTES (6+7+8+9+10)	248,98	-4,23%	108.329,29	66.140,96	84,51%
11-TOTAL OTROS COSTES INDIRECTOS	45,65	-3,41%	19.863,03	12.127,47	15,49%
Renta de la tierra	6,62	47,13%	2.881,04	1.759,03	2,25%
Intereses de otros capitales propios	6,59	-14,24%	2.866,88	1.750,38	2,24%
Mano de obra familiar	32,44	-7,52%	14.115,12	8.618,05	11,01%
COSTE DE PRODUCCIÓN COMPLETO	294,63	-4,10%	128.192,32	78.268,43	100,00%
Resultados					
12-PRODUCTO BRUTO (1+2+3+4+5)	254,25	-4,44%	110.623,55	67.541,74	-
13-MARGEN BRUTO ESTÁNDAR (12-6)	66,28	1,61%	28.837,58	17.606,92	-
14-MARGEN BRUTO (13-7-8)	36,13	-0,12%	15.719,08	9.597,36	-
15-RENTA DISPONIBLE (14-9)	15,15	-3,57%	6.590,62	4.023,93	-
16-MARGEN NETO (15-10)	5,27	-13,22%	2.294,27	1.400,78	-
17-BENEFICIO DE LA ACTIVIDAD (16-11)	-40,38	1,96%	-17.568,76	-10.726,69	-
18-AYUDAS DESACOPLADAS (**)	28,48	-22,58%	12.392,70	7.566,42	-
19-BENEFICIO AL PRODUCTOR (17+18)	-11,90	-170,66%	-5.176,06	-3.160,27	-

Coefficientes técnicos

cabras/explotación 435

UTA/explotación 1,64

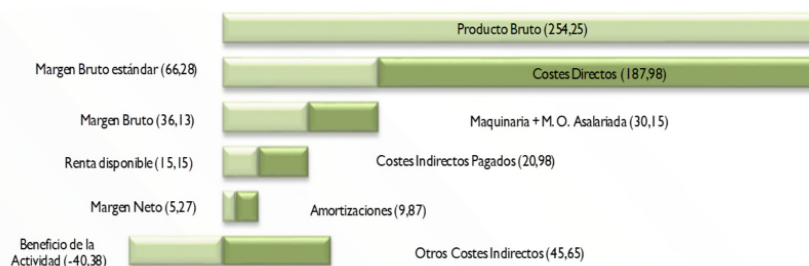
l/explotación 166.853

cabras/UTA 265

l/cabra 383

(*)Variación % sobre media en€/ha (2 años).

(**) Estas ayudas se reparten entre las diversas actividades de la explotación, proporcionalmente al volumen de ventas de cada actividad sobre las ventas totales de la explotación.

Resultados económicos (valores en€/cabra)


ANEXO-5.2
OTROS



NISAE

Justificante de Transmisión de Datos

Consulta realizada por la entidad Gipuzkoako Foru Aldundia - Diputación Foral De Gipuzkoa el día 22/08/2022 a las 09:37 al servicio de Dirección General del Catastro - Consulta de datos catastrales publicado por Dirección General del Catastro

Identificador de la petición: NISAE00000000000000444754

Identificador de la traza: x53jiNISAE0000000000000044475420220822093711663T0

Datos generales			
Id. petición:	NISAE00000000000000444754	Código de estado:	0003
Error:	TRAMITADA	Fecha:	2022-08-22T09:37:13.323+02:00
Procedimiento:	Procedimientos de gestión e inspección tributaria	Código de certificado:	SWIOPDCATDGC
Datos de la consulta			
Titular		Emisor	
Tipo documentación:	CIF	NIF:	S2826053G
Documentación:	B20818993	Nombre:	Emisor
		Solicitante	
		Id. solicitud:	NISAE00000000000000444754
		Id. Transmisión:	NISAE00000000000000444754TR
		Fecha generación:	2022-08-22T09:37:13.434+02:00
Solicitante			
Identificador:	P2000000F	Funcionario:	OIHXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Organismo:	Gipuzkoako Foru Aldundia - Diputación Fo	NIF funcionario:	724XXXXX
Unidad tramitadora:	Secretaría Técnica Departamento De Hacienda Y Finanzas	Expediente:	GABINORTE
Finalidad:	Procedimientos de gestión e inspección tributaria	Consentimiento:	Si
Cód. procedimiento:	P2000000F_TRIBUTA_02		
Nom. procedimiento:	Procedimientos de gestión e inspección tributaria		
Resultados de la consulta:			
Retorno			
Traza			
ID de la Traza:	x53jiNISAE0000000000000044475420220822093711663T0	ID de la Solicitud:	NISAE00000000000000444754
		Fecha del certificado:	2022-08-22T09:37:13.435+02:00
EstadoResultado			
Resultado:	0003	Descripción :	TRAMITADA
Lista Bienes Inmuebles			
Datos del Inmueble			
Bien Inmueble Rustico			
Información catastral			
Código de naturaleza:	RU		
Referencia catastral			
1-7 dígitos referencia catastral:	11033A0	8-14 dígitos referencia catastral:	0300003
Dígito control 1:	E	Dígito control 2:	E
Cargo referencia catastral:		Cargo referencia catastral:	0000
Localización INE			
Código provincia INE:	11	Código municipio INE:	33
		Localización de la finca:	Polígono 3 Parcela 3. LOS ALAMOS. SAN ROQUE (CÁDIZ)
Datos económicos			
Año del valor catastral:	2022	Valor catastral:	704,85
Superficie construida:	0	Uso del bien inmueble:	Agrario
Lista Titulares			
Datos del titular			

Este justificante se ha generado en virtud del artículo 2.1c del RD 1671/2009 de 6 de noviembre, como medio para dejar constancia del acceso a los datos mediante una transmisión de datos

ANEXO-5.3 OTROS

Derecho sobre el bien inmueble					
Código del derecho:	PR	Porcentaje sobre el bien inmueble:	50,00		
Titular de la finca					
Nif:	B92166123	Nombre:	PROMO PLAZA FUENGIROLA SL	Derecho sobre el bien inmueble:	50,00% de Propiedad
Domicilio fiscal:	CL HERMANOS PINZON 5 29640 FUENGIROLA (MÁLAGA)				
Periodo de titularidad					
Fecha inicio titularidad:	2010-06-15	Fecha fin titularidad:	2022-08-22		
Datos del titular					
Derecho sobre el bien inmueble					
Código del derecho:	PR	Porcentaje sobre el bien inmueble:	50,00		
Titular de la finca					
Nif:	B20818993	Nombre:	GADINORTE SL	Derecho sobre el bien inmueble:	50,00% de Propiedad
Domicilio fiscal:	PZ MARJAME 4 20018 DONOSTIA-SAN SEBASTIAN (GIPUZKOA)				
Periodo de titularidad					
Fecha inicio titularidad:	2010-06-15	Fecha fin titularidad:	2022-08-22		
Información sobre la finca					
Localización de la finca:	Polígono 3 Parcela 3 LOS ALAMOS. SAN ROQUE (CÁDIZ)				
Información cartográfica de la finca					
Uri cartografía de la finca:	https://www1.sedecatastro.gob.es/Car tografia/mapa.aspx?del=11&mun=33&refcat=11033A003000030000EE				
Lista Subparcelas					
Subparcela					
Código de subparcela:	0				
Información sobre la subparcela					
Calificación catastral:	MT	Clase de Cultivo:	MATORRAL	Intensidad productiva:	0
Superficie en metros cuadrados:	371283	Valor catastral:	704,85		
Datos del Inmueble					
Bien Inmueble Rustico					
Información catastral					
Código de naturaleza:	RU				
Referencia catastral					
1-7 dígitos referencia catastral:	7107501	8-14 dígitos referencia catastral:	TF9270N	Cargo referencia catastral:	0001
Dígito control 1:	P	Dígito control 2:	G		
Localización INE					
Código provincia INE:	11	Código municipio INE:	33	Localización de la finca:	CR CÁDIZ-MÁLAGA 28 Suelo 11360 SAN ROQUE (CÁDIZ)
Datos económicos					
Año del valor catastral:	2022	Valor catastral:	154,66	Uso del bien inmueble:	Agrario
Superficie construida:	0				
Lista Titulares					
Datos del titular					

Este justificante se ha generado en virtud del artículo 2.1c del RD 1671/2009 de 6 de noviembre, como medio para dejar constancia del acceso a los datos mediante una transmisión de datos

ANEXO-5.4 OTROS

Derecho sobre el bien inmueble			
Código del derecho:	PR	Porcentaje sobre el bien inmueble:	50,00
Titular de la finca			
Nif:	B92166123	Nombre:	PROMO PLAZA FUENGIROLA SL
Derecho sobre el bien inmueble:	50,00% de Propiedad		
Domicilio fiscal:	CL HERMANOS PINZON 5 29640 FUENGIROLA (MÁLAGA)		
Periodo de titularidad			
Fecha inicio titularidad:	2010-06-15	Fecha fin titularidad:	2022-08-22
Datos del titular			
Derecho sobre el bien inmueble			
Código del derecho:	PR	Porcentaje sobre el bien inmueble:	50,00
Titular de la finca			
Nif:	B20818993	Nombre:	GADINORTE SL
Derecho sobre el bien inmueble:	50,00% de Propiedad		
Domicilio fiscal:	PZ MARUGAME 4 20018 DONOSTIA-SAN SEBASTIAN (GIPUZKOA)		
Periodo de titularidad			
Fecha inicio titularidad:	2010-06-15	Fecha fin titularidad:	2022-08-22
Información sobre la finca			
Localización de la finca:	CR CADIZ-MALAGA 28 SAN ROQUE (CÁDIZ)		
Datos de la finca			
Datos físicos de la finca			
Superficie de suelo de la finca:	81500	Superficie construida de la finca:	0
Información cartográfica de la finca			
Uri cartografía de la finca:	https://www1.sedecatastro.gob.es/Car tografia/mapa.aspx?del=11&mun=33&refcat=7107501TF9270N0001PG		
Lista Subparcelas			
Subparcela			
Código de subparcela:	0		
Información sobre la subparcela			
Calificación catastral:	MT	Clase de Cultivo:	MATORRAL
Superficie en metros cuadrados:	81500	Valor catastral:	154,66
Intensidad productiva:	0		

*El presente justificante de transmisión de datos no originará derechos ni expectativas de derechos a favor del solicitante o de terceros, ni podrá ser invocado a efectos de interrupción o paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servirá de medio de notificación de los expedientes a que pudiera hacer referencia, no afectando a lo que pudiere resultar de actuaciones posteriores de comprobación o investigación al respecto.

Este justificante se ha generado en virtud del artículo 2.1c del RD 1671/2009 de 6 de noviembre, como medio para dejar constancia del acceso a los datos mediante una transmisión de datos

ANEXO-5.5
OTROS



NISAE

Datuen transmisio-frogagiria

Gipuzkoako Foru Aldundia - Diputación Foral De Gipuzkoa(e)k Katastroko Zuzendaritza Nagusia - Katastro-
datuen kontsulta(a)ren zerbitzura egindako kontsulta 2022/08/22 datan, 09:37e(t)an Katastroko Zuzendaritza
Nagusia(e)k argitaratua

Eskaeraren identifikatzailea: NISAE00000000000000444754

Aztarnaren identifikatzailea: x53jiNISAE0000000000000044475420220822093711663T0

Datu orokorrak			
Id. eskaera:	NISAE00000000000000444754	Egoeraren kodea:	0003
Errorea:	TRAMITADA	Data:	2022-08-22T09:37:13.323+02:00
Prozedura:	zerga kudeaketa eta ikuskariza arloko prozedurak	Kodea ziurtatuta:	SWIOPCDCATDGC
Kontsultaren datuak			
Titularra		Igorlea	
Dokumentazio mota:	CIF	IFZ:	S2826053G
Dokumentazioa:	B20818993	Izena:	Emisor
Eskatzailea		Id. eskaera:	NISAE00000000000000444754
Identifikatzailea:	P2000000F	proz. kodea:	P2000000F_TRIBUTA_02
Erakundea:	Gipuzkoako Foru Aldundia - Diputación Fo	IFZ funtzionaria:	724XXXXX
Unitate tramitatzailea:	Secretaría Técnica Departamento De Hacienda Y Finanzas	Espedientea:	GABINORTE
Helburua:	Procedimientos de gestión e inspección tributaria	Onespena:	Si
Id. Transmisioa:	NISAE00000000000000444754TR	Sortze-data:	2022-08-22T09:37:13.434+02:00
Kontsultaren datuak:			
Itzulera			
Traza			
Trazaren IDa:	x53jiNISAE0000000000000044475420220822093711663T0	Eskaeraren IDa:	NISAE00000000000000444754
Ziurtagiriaren data:	2022-08-22T09:37:13.435+02:00		
Emaitzaren egoera			
Emaitza:	0003	Deskribapena:	TRAMITADA
Ondasun Higiezinaren Zerrenda			
Higiezinaren datuak			
Ondasun higiezin rustikoa			
Katastroko informazioa			
Izaeraren kodea:	RU		
Katastroko erreferentzia			
Katastroko erreferentzia digituak 1-7:	11033A0	Katastroko erreferentzia digituak 8-14:	0300003
Kontrol digitu 1:	E	Kontrol digitu 2:	E
Erreferentzia katastralaren kargua:	0000		
EINen kokalekua			
EIN probintziaren kodea:	11	EIN udalerraren kodea:	33
Finkaren kokalekua:	Polígono 3 Parcela 3 LOS ALAMOS. SAN ROQUE (CÁDIZ)		
Datu ekonomikoak			
Balio katastralaren urtea:	2022	Katastroko balioa:	704,85
Ondasun higiezinaren erabilera:	Agrario		
Azalera eraikia:	0		
Titularren Zerrenda			
Titularren datuak			
Ondasun higiezinaren gaineko eskubidea			

Frogagiri hau azaroaren 6ko 1671/2009 R.D.aren 2. 1c artikuluan jarrakiz sortu da, datuetarako sarbidea jasota uzteko bitarako moduan, datuen bidalketaren bidez

ANEXO-5.6 OTROS

Eskubidearen kodea:	PR	Ondasun higiezinaren gaineko portzentajea:	50,00
Finkaren Titularra			
IFZ:	B92166123	Izena:	PROMO PLAZA FUENGIROLA SL Ondasun higiezinaren gaineko eskubidea: 50,00% de Propiedad
Helbide fiskala:	CL HERMANOS PINZON 5 29640 FUENGIROLA (MÁLAGA)		
Titulartasun-aldia			
Titulartasunaren hasiera-data:	2010-06-15	Titulartasunaren amaiera-data:	2022-08-22
Titularraren datuak			
Ondasun higiezinaren gaineko eskubidea			
Eskubidearen kodea:	PR	Ondasun higiezinaren gaineko portzentajea:	50,00
Finkaren Titularra			
IFZ:	B20818993	Izena:	GADINORTE SL Ondasun higiezinaren gaineko eskubidea: 50,00% de Propiedad
Helbide fiskala:	PZ MARUGAME 4 20018 DONOSTIA-SAN SEBASTIAN (GIPUZKOA)		
Titulartasun-aldia			
Titulartasunaren hasiera-data:	2010-06-15	Titulartasunaren amaiera-data:	2022-08-22
Finkaren buruzko informazioa			
Finkaren kokalekua:	Poligono 3 Parcela 3 LOS ALAMOS. SAN ROQUE (CÁDIZ)		
Finkaren informazio kartografikoa			
Finkaren kartografiaren URLa:	https://www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx?del=11&mun=33&refcat=11033A003000030000EE		
Azpilurzatien zerrenda			
Azpilurzatia			
Azpilurzatiaren kodea:	0		
Azpilurzatiari buruzko informazioa			
Katastroko kalifikazioa:	MT	Labore mota:	MATORRAL Ekoizpenaren intentsitatea: 0
Azalera metro karratutan:	371283	Katastroko balioa:	704,85
Higiezinaren datuak			
Ondasun higiezin rustikoa			
Katastroko informazioa			
Izaeraren kodea:	RU		
Katastroko erreferentzia			
Katastroko erreferentzia digituak 1-7:	7107501	Katastroko erreferentzia digituak 8-14:	TF9270N Erreferentzia katastralaren kargua: 0001
Kontrol digitu 1:	P	Kontrol digitu 2:	G
EINen kokalekua			
EIN probintziaren kodea:	11	EIN udalerriaren kodea:	33 Finkaren kokalekua: CR CADIZ-MALAGA 28 Suelo 11360 SAN ROQUE (CÁDIZ)
Datu ekonomikoak			
Balio katastralaren urtea:	2022	Katastroko balioa:	154,66 Ondasun higiezinaren erabilera: Agrario
Azalera eraikia:	0		

Frogagiri hau azaroaren 6ko 1671/2009 RDaren 2. 1c artikuluari jarraituz sortu da, datuetarako sarbidea jasota uzteko bitarriko moduan, datuen bidalketaren bidez

ANEXO-5.7 OTROS

Titularren Zerrenda					
Titularren datuak					
Ondasun higiezinaren gaineko eskubidea					
Eskubidearen kodea:	PR	Ondasun higiezinaren gaineko portzentajea:	50,00		
Finkaren Titularra					
IFZ:	B92166123	Izena:	PROMO PLAZA FUENGIROLA SL	Ondasun higiezinaren gaineko eskubidea:	50,00% de Propiedad
Helbide fiskala:	CL HERMANOS PINZON 5 29640 FUENGIROLA (MÁLAGA)				
Titulartasun-aldia					
Titulartasunaren hasiera-data:	2010-06-15	Titulartasunaren amaiera-data:	2022-08-22		
Titularren datuak					
Ondasun higiezinaren gaineko eskubidea					
Eskubidearen kodea:	PR	Ondasun higiezinaren gaineko portzentajea:	50,00		
Finkaren Titularra					
IFZ:	B20818993	Izena:	GADINORTE SL	Ondasun higiezinaren gaineko eskubidea:	50,00% de Propiedad
Helbide fiskala:	PZ MARUGAME 4 20018 DONOSTIA-SAN SEBASTIAN (GIPUZKOA)				
Titulartasun-aldia					
Titulartasunaren hasiera-data:	2010-06-15	Titulartasunaren amaiera-data:	2022-08-22		
Finkaren buruzko informazioa					
Finkaren kokalekua:	CR CADIZ-MALAGA 28 SAN ROQUE (CÁDIZ)				
Finkaren datuak					
Finkaren datu fisikoak					
Finkaren lurzoruz-azalera:	81500	Finkaren azalera eraikia:	0		
Finkaren informazio kartografikoa					
Finkaren kartografiaren URLa:	https://www1.sedecatastro.gob.es/Carografia/mapa.aspx?del=11&mun=33&refcat=7107501TF9270N0001PG				
Azpilurzatien zerrenda					
Azpilurzatia					
Azpilurzatiaren kodea:	0				
Azpilurzatiari buruzko informazioa					
Katastroko kalifikazioa:	MT	Labore mota:	MATORRAL	Ekoi zenaren intentsitatea:	0
Azalera metro karratutan:	81500	Katastroko balioa:	154,66		

*Transmisio-frogagiri honek ez ditu eskubideak ezta eskatzailearen edo hirugarrenaren aldeko eskubideen aukerak ere sortuko; ezin izango da deitu, eten edo iraungitze-data gelditze helburuz edo preskripzioz; eta ez da erreferentzia egin diezaioketen espedienteak jakinarazteko bitartekoa izango, eta ez du eraginik izango horni dagozkion sortu daitezkeen ondorengo egiaztatpenetan edo ikerketetan.

Frogagiri hau azaroaren 6ko 1671/2009 RDaren 2. 1c artikuluan jarrakiz sortu da, datuetarako sarbidea jasota uzteko bitarteko moduan, datuen bidalketaren bidez

