

Expediente N° --- DATO OMITIDO ---

Ref. Entidad: --- DATO OMITIDO ---



TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.  
Clave tasador: --- DATO OMITIDO ---

Firmado Electrónicamente: 22/06/2015 9:08:43  
Por: ENRIQUE ALTARRIBA FREIRE

**INFORME DE TASACIÓN:**

EXPEDIENTE N°:001816-00/15 V-01

**TIPO :**

FINCA RÚSTICA DESTINADA AL CULTIVO DE LA  
VID

**SITUACIÓN**

Camino TABLERO DE UGA, N° 3, KILÓMETRO 20,300  
LZ-30  
35570 UGA - YAIZA

**SOLICITANTE**

--- DATO OMITIDO ---

**ENTIDAD / SUCURSAL**

CAJA SIETE, CAJA RURAL

**SUMARIO:**

- CERTIFICADO DE TASACION
- 0.-APARTADO PREVIO
- 1.-SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD
- 2.-IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN
- 3.-COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN
- 4.-LOCALIDAD Y ENTORNO
- 5.-DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO
- 6.-DESCRIPCIÓN DE LA FINCA
- 7.-RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN
- 8.-ANÁLISIS DE MERCADO
- 9.-DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS
- 10.-VALORES DE TASACIÓN
- 11.-CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS
- 12.-OBSERVACIONES
- 13.-FECHA Y FIRMA
- ANEXOS AL INFORME

**FECHA TASACIÓN:** 20 de Junio de 2015

Expediente N° 001816-00/15 V-01

Ref. Entidad: 294-2015



TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.

Clave tasador: 4101000176

Ver: 93EC

## 1.- SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

### 1.1.- FINALIDAD

Garantía Hipotecaria, ajustandose a la Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles. Revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E del 17 de octubre de 2007.

### 1.2.- PLAZO DE VALIDEZ

El plazo de validez de la presente tasación es de 6 meses.

### 1.3.- SOLICITANTE:

--- DATO OMITIDO ---

--- DATO OMITIDO ---

--- DATO OMITIDO ---

--- DATO OMITIDO ---

### 1.4.- NORMATIVA:

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con los requisitos de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE del 9 de Abril de 2003. Revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E del 17 de octubre de 2007.

### 1.5.- ENTIDAD SOLICITANTE:

Caja Siete, Caja Rural (SUC. 0490)

## 2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Descripción del inmueble: Se valora en este informe UNA FINCA RÚSTICA DESTINADA AL CULTIVO DE LA VID Camino TABLERO DE UGA, N° 3, KILÓMETRO 20,300 LZ-30

Se valora un terreno situado en el lugar denominado Tablero de Uga, y que se está destinado en el momento de la visita al cultivo de la vid. Registralmente está formada por la finca registral 2296 y catastralmente son 3 parcelas del Catastro de Bienes Inmuebles de naturaleza rustica del término municipal de Yaiza, en concreto las parcelas 228, 231 y 1120 del polígono 6. Para la identificación se ha utilizado la Escritura de Compraventa de 7 de Agosto de 2008 en la que se relacionan las referencias catastrales anteriores así como la 229 finca que se encuentra inmatriculada y que no se valora en este informe.

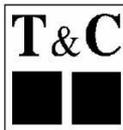
TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.

Carretera Esparza N° 5. - 31190 CIZUR MENOR - NAVARRA - C.I.F. A-31362833 - Tfno. (948) 17 43 84 Fax. (948) 17 16 21

Inscrita en el Registro Mercantil de Navarra, Tomo 73, Hoja NA 1350, y en el Registro Especial del Banco de España con el número 4.400

Expediente N° 001816-00/15 V-01

Ref. Entidad: 294-2015



TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.

Clave tasador: 4101000176

Entidad: UGA

Municipio: 35570 YAIZA

Provincia: LAS PALMAS

**2.1.- DATOS REGISTRALES**

Idufir: 35019000484235

Registro de la Propiedad nº 1 de TIAS

Unidad	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Finca Otros(fi)					
Finca		224	1363	118	15ª
Cuartos aperos		224	1363	118	15ª

**2.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL UNITARIA**

Denominación	Referencia Catastral
Finca Otros(fi)	
Finca	35034A0/0600228/0000/QB
Cuartos aperos	35034A0/0600231/0001/WZ

Finca(s) Matriz

SUELO VALOR:

Se valora un terreno situado en el lugar denominado Tablero de Uga, y que se está destinado en el momento de la visita al cultivo de la vid. Registralmente está formada por la finca registral 2296 y catastralmente son 3 fincas catastrales del Catastro de Bienes Inmuebles de naturaleza rustica del término municipal de Yaiza, en concreto las parcelas 228, 231 y 1120 del polígono 6. Para la identificación se ha utilizado la Escritura de Compraventa de 7 de Agosto de 2008 en la que se relacionan las referencias catastrales anteriores así como la 229 finca que se encuentra inmatriculada y que no se valora en este informe.

Expediente N° 001816-00/15 V-01

Ref. Entidad: 294-2015



TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.

Clave tasador: 4101000176

### 3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

#### 3.1.- COMPROBACIONES REALIZADAS

Correspondencia con finca registral

Comprobación Planeamiento Urbanístico

Servidumbres visibles

Estado de ocupación, uso y explotación

Estado de conservación aparente

Correspondencia con finca catastral

No se tiene constancia de que se haya iniciado un procedimiento de expropiación.

No se tiene constancia de que se haya aprobado un Instrumento, Plan o Proyecto que implique expropiación.

No se tiene constancia de que exista una Resolución Administrativa que implique expropiación.

No se tiene constancia de que se haya incoado un expediente que implique expropiación.

No han vencido plazos Urbanización/Edif.

No existe proced. incumplimiento deberes

La comprobación del estado del inmueble se ha limitado a una inspección ocular con objeto de comprobar las medidas y el aspecto general del inmueble, sin haber realizado ningún ensayo específico que tenga por objeto determinar el estado de la estructura o los vicios ocultos.

Expediente N° 001816-00/15 V-01

Ref. Entidad: 294-2015



TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.

Clave tasador: 4101000176

### 3.2.- DOCUMENTACIÓN UTILIZADA Y ANEXA AL INFORME

Reportaje fotográfico

Plano de situación

Documentación catastral

Croquis del inmueble

Estadísticas de Canarias

Nota Simple

De acuerdo al artículo 78 de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas entidades financieras se ha incluido en este informe de valoración la documentación enumerada anteriormente que a continuación se describe detalladamente:

1. Documentación gráfica:

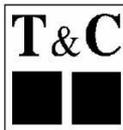
- a) Los documentos utilizados con la información catastral gráfica del inmueble ha sido las fichas de la Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales de Bienes Inmuebles de Naturaleza obtenidas telemáticamente a través de la oficina virtual del Catastro.
- b) Planos de situación del inmueble en la isla y en el municipio y de emplazamiento.
- c) Plano a escala aportado por la propiedad y comprobado por el tasador durante la visita realizada al inmueble.
- d) Fotografías del inmueble objeto del informe.

2. Documentación no gráfica:

- e) El documento utilizado para la identificación registral ha sido la Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad N° 1 de Tías de 19 de mayo de 2015, que se adjunta en los Anexos de este informe.

Expediente N° 001816-00/15 V-01

Ref. Entidad: 294-2015



TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.

Clave tasador: 4101000176

## 4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

### 4.1.- TIPO DE NÚCLEO

El inmueble que se valora en este informe se encuentra situado en el municipio de Yaiza que es un municipio español perteneciente a la provincia de Las Palmas (Canarias). Está situado en el sur de la isla de Lanzarote. Es el término municipal más al sur y al oeste de la isla de Lanzarote. Es uno de los más extensos de la isla, con 27.195 hectáreas y el que más atractivos turísticos y parajes naturales ofrece al visitante. Su industria principal es el turismo y la agricultura. Rodeado por el Océano Atlántico, linda al norte con los municipios de Tinajo y Tías. El municipio de Yaiza está formado por los pueblos de Yaiza, Playa Blanca, Uga, Las Breñas, Femés, La Hoya, Las Casitas, El Golfo, La Degoyada, Playa Quemada y Maciot.

Fue el primer lugar de conquista y el primer enclave europeo en Canarias, conocido con el nombre de Rubicón que, por disposición pontificia, su modesta capilla de San Marcial pasó a convertirse en catedral, erigiéndose así la primera diócesis del Archipiélago, en 1404.

### 4.2.- OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA

El sector terciario y más concretamente el turismo constituye la base de este municipio que ha sabido explotar las características de su clima.

El principal atractivo natural del municipio es, sin duda, el Parque Nacional de Timanfaya, lugar único en el mundo y una de las expresiones más relevantes del vulcanismo reciente del archipiélago. Pero Yaiza no es sólo Timanfaya, en este término, uno de los más bellos y singulares de Canarias, podemos admirar, en su capital, y sus pueblos singulares especialmente conservados e integrados en la naturaleza; unas playas vírgenes como las del Papagayo, calas paradisíacas de arena blanca, convertidas hoy en parajes naturales protegidos. Destacar asimismo, el "milagro" de la lucha del hombre contra la naturaleza, La Geria, malpaíses cultivados con esmero, donde el agricultor ha hecho verdaderas obras de arte pétreas en su batalla contra el viento y los elementos. Y, junto a ello, Playa Blanca, que ha sabido combinar su tradición marinera con un desarrollo turístico sostenido y de calidad. Añadiéndose además, otros singulares lugares como El Golfo, una simbiosis entre mar y fuego, donde un cráter semisumergido ha dado lugar al Charco del Clico, de aguas de color verde esmeralda, Los Hervideros, abruptos ríos de lava que penetran en el mar, testigos vivos del cataclismo eruptivo del siglo XVIII, o las Salinas del Janubio, otro exponente del esfuerzo humano en busca de la obtención de recursos naturales.

Expediente N° 001816-00/15 V-01

Ref. Entidad: 294-2015



TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.

Clave tasador: 4101000176

#### 4.3.- POBLACIÓN

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2011: 14.871 habitantes de derecho.

La tendencia, respecto al padrón de 2010, es: Creciente

#### 4.4.- EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

La evolución de la población durante los últimos años ha sido creciente, sobre todo en la década del 2.000. La densidad de la población en la zona es media. Existe una gran diferencia entre la población de hecho y la de derecho como consecuencia del gran número de turistas existentes en el término municipal.

#### 4.5.- DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS

El inmueble se encuentra aislado en una zona agrícola destinada al cultivo de la vid y junto al Parque Nacional de Timanfaya. Ubicación perfecta a solo 5 minutos de todos los comercios y 15 minutos de la bonita playa de Papagayo y de la zona de Playa Blanca

#### 4.6.- CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

Las infraestructuras existentes se hallan incompletas al no contar con todos los servicios urbanos:

- Acerado.
- Alumbrado público
- Saneamiento.
- Energía.

#### 4.7.- EQUIPAMIENTO

El equipamiento es insuficiente encontrándose el más completo en el núcleo urbano de Yaiza situado a 5 kilómetros. Yaiza cuenta, en la actualidad, con dos puertos deportivos (Puerto Calero y Marina Rubicón), contando así con una de las ofertas marítimo deportiva más importante de Canarias.

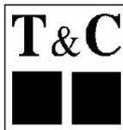
#### 4.8.- COMUNICACIONES

Si atendemos a sus infraestructuras, Yaiza está bien comunicada tanto con el Aeropuerto como con la capital insular, Arrecife, y el resto de la Isla. La conexión entre Yaiza y su núcleo turístico, Playa Blanca, se puede realizar a través de una autovía rápida y la antigua carretera general. El municipio, a través del puerto de Playa Blanca, mantiene una conexión de ferrys con el cercano puerto de Corralejo, en Fuerteventura. El puerto sirve, además, de refugio pesquero y punto de atraque ocasional para cruceros turísticos.

El inmueble tiene su acceso por la carretera LZ-30 conocida como la carretera de La Geria, que une las poblaciones de Uga y Teguiise.

Expediente N° 001816-00/15 V-01

Ref. Entidad: 294-2015



TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.

Clave tasador: 4101000176

## 5.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

### 5.1.- SUPERFICIES

TERRENO	MEDIDA BRUTA	MEDIDA NETA	CATASTRAL	REGISTRAL	PROYECTO	ADOPTADA
Terreno	---	3,8000	4,1200	2,0500	---	---

La superficie que consta en el cuadro anterior es la obtenida por medición según consta en plano que se adjunta firmado por técnico competente.

Existe una diferencia entre la superficie del terreno que figura en la documentación registral (2,0542 Has) y la que figura en la documentación catastral parcelas 228, 231 y 1120 (4,12445 Has). Sin embargo en la Escritura de Compraventa figuran 2 propiedades de 2.533 y de 748 m<sup>2</sup> que deben descontarse pues son de otros propietarios y no han sido vendidas. Según el plano aportado la finca descontando estas dos superficies a la superficie catastral la superficie de la finca es de 37.974 m<sup>2</sup> que es la superficie que se adopta de acuerdo al artículo 5.2 de la ECO/805/2003

### 5.2.- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO. Se valora en este informe la finca registral del Registro de la Propiedad de Tías y perteneciente al término municipal de Yaiza que según la Escritura de Compraventa de 7 de Agosto de 2008 se corresponde con las referencias catastrales siguientes:

35034A006002280000QB

Polígono 6 Parcela XXX El Tablero. Término municipal de Yaiza. Superficie suelo 32.444 m<sup>2</sup>.

35034A006002310000QB

Polígono 6 Parcela XXX La Geria. Término municipal de Yaiza. Superficie suelo 5.800 m<sup>2</sup>.

35034A006002310001WZ

Polígono 6 Parcela XXX La Geria. Término municipal de Yaiza. Superficie suelo 5.800 m<sup>2</sup> superficie construcción 109 m<sup>2</sup> año 1978.

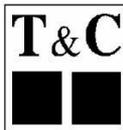
35034A006011200000QK

Polígono 6 Parcela La Geria. Término municipal de Yaiza. Superficie suelo 3.000 m<sup>2</sup>.

La finca tiene una forma poligonal y la atraviesa el camino El Tablero de Uga teniendo su acceso por la carretera LZ-30 denominada carretera de La Geria y que une las poblaciones de Uga y Teguiase encontrándose la finca a la altura del kilómetro 20,300 de la misma.

Expediente N° 001816-00/15 V-01

Ref. Entidad: 294-2015



TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.

Clave tasador: 4101000176

### 5.3.- INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES

ALUMBRADO PÚBLICO. No tiene  
SUMINISTRO DE AGUA. No tiene  
RED DE TELÉFONO. En las inmediaciones

Se consideran obras de infraestructuras del terreno las necesarias para dotarle de los servicios urbanísticos exigidos para su consideración como solar, de acuerdo con la legislación sobre régimen del suelo y ordenación urbana. En el momento de la visita al inmueble, el terreno en el que se ubican los inmuebles que se valoran dispone de las infraestructuras que se han descrito anteriormente, estando todas ellas en un estado de conservación aparentemente normal.

## 6.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

### 6.1.- CLIMA Y OROGRAFIA

PLUVIOMETRÍA. La pluviometría en esta zona es inferior a los 300 mms. anuales.

TEMPERATURAS. Las temperaturas son suaves oscilando entre los 20° a 26 ° en la estación del verano y los 14° a 17° en invierno con un nivel de insolación bueno, siendo Enero el mes más frío y el mes de Agosto el más cálido.

MICROCLIMAS DESTACABLES. El clima se ve atenuado por el flujo persistente de los vientos alisios.

ALTITUD MEDIA. La altitud media de la isla es baja. La altitud media de la finca es de 230 msnm

RÉGIMEN DE HUMEDAD. La humedad viene dada por el flujo de los vientos alisios frente al poderoso anticiclón de las islas Azores.

### 6.2.- CARAC. AGROLOGICAS

ORIENTACIÓN. La orientación de la finca es de Este-Oeste con respecto al lado mayor de la misma.

TEXTURA DEL TERRENO. La textura del terreno es de material volcánico. El picón que cubre la superficie de este terreno volcánico, tiene una estructura porosa, lo que le permite retener el agua y evitar su evaporación, aprovechando así, eficazmente la escasa agua de lluvia.

Expediente N° 001816-00/15 V-01

Ref. Entidad: 294-2015



TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.

Clave tasador: 4101000176

**ESTRUCTURA DEL TERRENO.** La estructura del terreno es mala al ser su clima esencialmente árido, con poca pluviometría, las erupciones volcánicas que han sepultado el material fértil con materiales relativamente recientes con nula fertilidad.

**PENDIENTE.** La pendiente es ligera hacia la parte Sur de la finca.

**CLASES AGROLÓGICAS.** Agrologicamente es mala.

**RELIEVE.** El relieve es suave con pocas pendientes.

### 6.3.- CULTIVOS

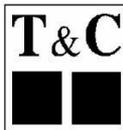
**ALTERNATIVA DE CULTIVOS.** En el resto de la isla, es frecuente también, encontrar la viña en asociaciones con cultivos herbáceos (papas, cebollas, calabazas...). Pero en la zona de La Geria en donde se encuentra la finca únicamente se cultiva la vid.

**CARACTERÍSTICAS DE LOS CULTIVOS.** El cultivo de la vid en Lanzarote es muy singular. El viñedo de Lanzarote está representado especialmente por la Geria (en donde se encuentra la finca que se valora), una zona donde se cultiva en terrenos volcánicos, formado por hoyos profundos y rodeados de pequeños muros de piedra, que protegen al cultivo de la acción del viento. La viña se desarrolla en un suelo fértil, bajo un manto de ceniza volcánica, el picón. Este material es muy ventajoso para el cultivo, por su capacidad de retener el agua y conservar la humedad. La mayor parte de la producción insular se destina a la vinificación. Entre las variedades cultivadas en la isla, destaca la malvasía, por la calidad de su vino.

En Lanzarote, existen diferentes marcos de plantación, debido al sistema de cultivo que se utiliza. En la zona de Tinajo, la separación entre planta es de aproximadamente 2,5 m, mientras que en la zona norte es de 2 m. Sin embargo, en la zona de la Geria, ésta distancia puede ser muy variable, encontrándose desde los 4m hasta los 15m, dependiendo de la característica de cada terreno. Es en esta zona se utiliza el sistema de hoyos, debido al espesor de la capa de picón, que en algunas zonas llega incluso a los 3 metros de altura. En cambio, en la zona de Tinajo y Haría el espesor del picón es menor y se utiliza el sistema de zanjas, bien perimetrales o zanja en toda la parcela. Es por ello, que se dificulta la mecanización, realizándose a mano las diferentes labores del cultivo.

Expediente N° 001816-00/15 V-01

Ref. Entidad: 294-2015



TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.

Clave tasador: 4101000176

PRODUCCIONES REALES EN ÚLTIMOS 3 AÑOS. No se dispone de datos reales de producciones de los tres últimos años.

#### 6.4.- EDIFICACIONES

EDIFICACIONES AGRÍCOLAS. Sobre la finca que se valora se encuentran descritas varias edificaciones con una superficie de 109 m<sup>2</sup> destinadas a cuarto de aperos para la labranza.

#### 6.5.- SUPERFICIES (M<sup>2</sup>)

USO CONSIDERADO	Parcela Comprob.	Util Comprob.	Constru Comprob.	CCC Comprob.	R Comprob.	Parcela Catastral	Adoptada
Anexo Otros							
Cuartos aperos	- - -	95,25	109,00	109,00	1,14	- - -	109,00

#### 6.6.- SITUACIÓN ACTUAL

El inmueble en el momento de la visita se encuentra en buen estado y está destinada al cultivo de la vid.

#### 6.7.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO. El inmueble se encuentra en Suelo Calificado como Suelo Rústico de Protección de Valor Paisajístico. Paisajes Singulares.

## 7.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

#### 7.1.- TENENCIA Y LIMITACIONES

Propietario (Pleno Dominio) :	Según la Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad N° 1 de Tías, --- DATO OMITIDO --- , titular del 100% del pleno dominio con carácter privativo.
Ocupante:	--- DATO OMITIDO ---
Título de ocupación :	Propietario

#### RÉGIMEN DE PROTECCIÓN:

De acuerdo con la documentación aportada para la realización de este informe y con la información obtenida durante la visita, el inmueble no se encuentra acogido a ningún Régimen de Protección Pública.

#### RÉGIMEN DE TENENCIA Y OCUPACIÓN:

En base a la visita realizada al inmueble que se realizó con el solicitante de este informe D. GUILLERMO RUPERTO SCHWARTZ CALERO y a la información verbal recibida, en la fecha de la visita, el inmueble se encuentra ocupado por el propietario, siendo el destino previsto el de uso propio.

Expediente N° 001816-00/15 V-01

Ref. Entidad: 294-2015



TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.

Clave tasador: 4101000176

## 7.2.- DERECHOS REALES

HIPOTECAS, CARGAS Y SERVIDUMBRES. Las que constan en la nota simple que se adjunta en los Anexos de este informe.

## 8.- ANÁLISIS DE MERCADO

### 8.1.- OFERTA

La oferta de los inmuebles comparables en el entorno es escasa.

Las características de los inmuebles comparables son similares, por lo que consideramos que el inmueble tasado es similar a la media en la zona.

### 8.2.- DEMANDA

A pesar de que la oferta es escasa hay que tener en cuenta las siguientes características:

- 1.- Es una zona marcadamente agrícola donde la rentabilidad de los cultivos está sobradamente demostrada.
- 2.- El terreno presenta una situación muy buena estratégicamente al estar situado cerca de la arteria de comunicación importante LZ-30 carretera de La Geria en la isla de Lanzarote
- 3.- La explotación cuenta además con ciertas instalaciones a tener en cuenta que son un valor añadido para aquellos que piensan en invertir en el sector.

### 8.3.- INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA AL CONTADO O DE ALQUILER

Los precios actuales del terreno en la zona oscilan entre los 5 y 10 Euros/m<sup>2</sup> para fincas de similares superficies.

### 8.4.- EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

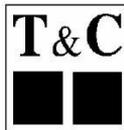
La evolución previsible de los precios a corto-medio plazo es que se mantenga estable, manteniéndose la oferta y demanda equilibradas.

### 8.5.- DIFERENCIAS ENTRE EL VALOR DE MERCADO Y EL VALOR HIPOTECARIO

En el análisis del valor de mercado y la posible existencia de un ajuste de valor o VALOR HIPOTECARIO se han tenido en cuenta los requisitos exigidos en el artículo 21 de la Eco 805/2003.

- 1º Se ha comprobado la existencia de un mercado representativo.
- 2º Se ha dispuesto de suficientes datos sobre transacciones u ofertas comparables.
- 3º Se ha dispuesto de información sobre 6 comparables que reflejan la situación actual del mercado en la zona y tipo de inmueble.
- 4º Adicionalmente y en base a estudios estadísticos de evolución de precio propios de la

Expediente N° 001816-00/15 V-01



TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.

Ref. Entidad: 294-2015

Clave tasador: 4101000176

Empresa y de otras publicaciones y de las variables que determinan los valores se ha comprobado:

#### DETECCIÓN DE ELEMENTOS ESPECULATIVOS

En la valoración del presente inmueble se han tenido en cuenta la detección de elementos especulativos que pudieran haber afectado temporalmente a su valor.

Se han empleado para ello sistemas estadísticos y medias para la zona y tipo de inmueble, no detectándose ningún elemento especulativo.

## 9.- DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

### 9.1.- MÉTODO DEL COSTE

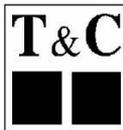
El Valor de Reemplazamiento-reposición Bruto (VRB) de un inmueble se determinará sumando al valor de mercado del terreno cada uno de los gastos necesarios para edificar el inmueble con materiales y tecnología actual. En los gastos se incluirán, al menos, los impuestos no recuperables, los honorarios técnicos de redacción y dirección de proyecto, costes de licencia y tasas de construcción, coste de contrata y los gastos de administración del promotor.

El Valor de Reemplazamiento-reposición Neto (VRN) se aplica exclusivamente a los edificios o a los elementos de un edificio, terminados. Se calcula depreciando el Valor de Reemplazamiento Bruto (VRB) por el coeficiente que resulta de dividir la antigüedad del inmueble entre la vida útil total.

USO CONSIDERADO	REPERC(1) €	E.RECUP.	C.CONST. (€)	G.NECES. (€)	%Df+fu	%D ER	VRBf/VRN (€)
Anexo Otros							
Cuartos aperos	---	---	27.250,00	4.905,00	28,0	---	23.151,60

Expediente N° 001816-00/15 V-01

Ref. Entidad: 294-2015



TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.

Clave tasador: 4101000176

TOTAL (€)	---	27.250,00	4.905,00			23.151,60
-----------	-----	-----------	----------	--	--	-----------

(1) Repercusión del suelo obtenida a través del método Manual.

**9.2.- COMPARABLES(€/HAS.) MÉTODO DE COMPARACIÓN****FINCA OTROS(FI)**

REFERENCIA	DIRECCIÓN Y MUNICIPIO	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	Has. util	V.VENTA	COEF.
1760615100032	La Asomada, TIAS	35572	Otros(fi)	O	4,75	36.842,11	1,200
1760615100027	LZ-30 junto Camino La C, UGA, YAIZA	35570	Otros(fi)	O	1,05	45.714,29	1,150
1760615100031	Feme, YAIZA	35570	Otros(fi)	O	2,6	51.153,85	1,160
1760615100029	Ye, HARIA	35520	Otros(fi)	O	0,7	64.285,71	1,110
1760615100028	Las Laderas, CALETA DE FAMARA, TEGUISE	35558	Otros(fi)	O	1	70.000,00	1,130
1760615100026	LZ-501, TIAS	35572	Otros(fi)	O	2,5	126.000,00	0,900

Precio homogeneizado por Has., Finca Otros(fi) . . . .

**69.996,26 €****CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN**

CONCEPTO	1760615100032	1760615100027	1760615100031	1760615100029	1760615100028	1760615100026
Situación	1,11	1,12	1,10	1,13	1,09	0,95
Variedad del cultivo	1,04	1,07	1,08	1,05	1,08	0,96
Superficie	1,05	0,96	0,98	0,93	0,96	0,99

Se detectan fincas en venta en la zona con valores que oscilan entre los 36.842,11 €/Ha y los 126.000 €/Ha, según su situación, antigüedad, superficies y calidades.

Los testigos obtenidos en el sondeo son de tipología similar al inmueble objeto de tasación. Se adopta un valor unitario medio de 69,99 Euros/m<sup>2</sup> para la finca rústica, basado en las muestras de mercado obtenidas en la zona, principalmente en características como la situación, superficie y otros.

**9.3.- MÉTODO DE COMPARACIÓN**

La aplicación de éste método se basa en la homogeneización de los precios de inmuebles semejantes, expuesta en la selección de muestras.

**CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN:** Para la homogeneización de los precios de las muestras seleccionadas, se ha tenido en cuenta los siguientes parámetros:

Expediente N° 001816-00/15 V-01

Ref. Entidad: 294-2015



TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.

Clave tasador: 4101000176

- Ubicación: Municipio, Barrio, Polígono, Calle, N°, Planta.
- Antigüedad: Año de construcción ponderado por la conservación y reformas.
- Categoría: Grado de calidad relativo del inmueble.

Simultáneamente, cada muestra se ha ponderado en función de su grado de similitud y fiabilidad.

USO CONSIDERADO	V.HOMOG. €/m <sup>2</sup>	D.REALES €/m <sup>2</sup>	E.RECUP. €/m <sup>2</sup>	D.FUNCI.	K	V.MERCADO €/m <sup>2</sup>
Finca Otros(fi)						
Finca	69.996,26	---	---	---	---	69.996,26

Las principales variables características para determinar el valor de mercado de este tipo de inmuebles son de mayor a menor relevancia y en base a sus pesos estadísticos: ubicación, superficie, cultivos, construcciones existentes y vías de comunicación. Para homogeneizar los valores unitarios de mercado, se ha calculado un promedio ponderado corregido de cada una de dichas variables características, aplicando los coeficientes correctores resultantes a cada uno de los precios, lo que permite determinar la banda de valores entre la que se debe situar el valor de mercado del inmueble objeto de esta valoración.

#### 9.4.- VALORES TÉCNICOS METODO DE COMPARACIÓN (€/M<sup>2</sup>)

USO	COMPARACIÓN (1)	Kh	COMPARACIÓN AJUSTADO (2)
Finca Otros(fi)			
Finca	69.996,26	1	69.996,26

(1) Valor de mercado obtenido por el método de comparación.

(2) Valor hipotecario obtenido por el método de comparación ajustado.

#### 9.5.- FLUJOS DE CAJA PREVISIBLES DURANTE LA EXPLOTACION ECONOMICA

##### FINCA

GASTOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
Gastos Generales	175.326,60	99.803,75

Expediente N° 001816-00/15 V-01

Ref. Entidad: 294-2015



TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.

Clave tasador: 4101000176

INGRESOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
Ingresos Generales	350.652,90	199.607,39

### 9.6.- ACTUALIZACIÓN DE INMUEBLES DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

Está basado en el principio de anticipación. El valor vendrá determinado por el Valor Presente de todas las rentas netas futuras imputables al inmueble, para lo cual se estiman todos los flujos de caja futuros, de ingreso o de pago, imputables al inmueble hasta el final de su vida útil.

En el caso de que las rentas esperadas procedan de una explotación económica a la que esté ligado el inmueble, los flujos de caja se determinarán a partir de las "ratios" medias de ingresos y gastos del sector de actividad en que se integre dicha explotación, corregidas razonablemente cuando la localización o las características particulares del inmueble influyan claramente en la obtención de ingresos superiores o inferiores a la media.

USO CONSIDERADO	FIN VIDA ÚTIL	RDE.5	DIFERENCIAL	TIPO ACTU	PLUSVALIA
Finca Otros(fi)					
Finca	06/06/2044	1,01	4,01	4,10	---

Se trata de una explotación de viñedo.

Para la aplicación del método de explotación económica se tienen en cuenta datos de Estadísticas del Gobierno de Canarias, que se adjuntan en los anexos. Datos de rendimientos y precios. Además se tienen en cuenta como ingresos las subvenciones tanto del Gobierno de Canarias como del Cabildo, en total 4.745,06 €.

USO CONSIDERADO	INGRES-GTOS	VALOR REVER.	VAN
Finca Otros(fi)			
Finca	99.803,64	82.805,61	182.609,25
	-----	-----	-----
TOTAL	99.803,64	82.805,61	182.609,25

Expediente N° 001816-00/15 V-01

Ref. Entidad: 294-2015



TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.

Clave tasador: 4101000176

## 10.- VALORES DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	SUPERFICIE (Has.)	V. UNITARIO (€/Has.)	V. TOTAL (€)
Finca	3,7974	48.087,97	182.609,25

USO CONSIDERADO	Met	SUPERF. (m²)	V.ADOPTADO (€/m²)	V.UNIDAD (€)	V. TASACIÓN (€)
Cuartos aperos	C	109,00	212,40	23.151,60	

**TOTAL****205.760,85 €**

Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de **DOSCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENT. (205.760,85 €)**

Valor de tasación en PTAS: **34.235.724,79 Ptas (1 Euro = 166,386 pts.)**

Valor mínimo a cubrir por el seguro . . . 32.155,00 €

VALOR DE TASACIÓN POR FINCA

FINCA	VALOR (€)
2296	205.760,85

## 11.- CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

### 11.1.- ADVERTENCIAS GENERALES

Se **ADVIERTE** que es conveniente describir la situación real del bien ya que en la documentación registral aportada figura de forma imprecisa no existiendo dudas sobre su identificación: Camino El Tablero de Uga nº 3. Carretera LZ-30 p.p.k.k. 20,300. Uga. 35570 YAIZA.

Se **ADVIERTE** que el "exceso de cabida" deberá quedar inscrito en el Registro de la Prpiedad. Del valor de la tasación sería necesario deducir, en su caso, las cargas que recayeran sobre el inmueble que no hayan sido deducidas en el cálculo del mismo.

Expediente N° 001816-00/15 V-01

Ref. Entidad: 294-2015



TASACIONES Y CONSULTORIA S.A.

Clave tasador: 4101000176

## 11.2.- ADVERTENCIAS ESPECÍFICAS DEL VALOR HIPOTECARIO

*El bien objeto de valoración está destinado a un uso comparable en el mercado local donde se sitúa que ha experimentado alguna caída significativa y duradera de sus precios nominales en los últimos 10 años.*

## 12.- OBSERVACIONES

### 12.1.- OBSERVACIONES

Observaciones: El presente valor de tasación ha sido obtenido de acuerdo con lo establecido en el apartado 1.1. "Finalidad de la tasación, la documentación facilitada, las comprobaciones realizadas y en base a los criterios y métodos de valoración expuestos en los apartados anteriores".

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 19-05-2015.

### 12.2.- OTROS TÉCNICOS

MATILDE DE LA PEÑA SILVESTRE

## 13. FECHA DE EMISION, CADUCIDAD Y FIRMAS

El presente informe consta de 17 páginas

Fecha de la visita: 6 de Junio de 2015, Fecha límite de validez: 20 de Diciembre de 2015

Nombre de la persona que ha realizado la visita: Matilde de La Peña Silvestre

PAMPLONA/IRUÑA 20 de Junio de 2015

El Tasador (INGENIERO TCO. AGRICOLA)  
CANDIDO ECHARRI LAKUNZA

Fdo.: ENRIQUE ALTARRIBA FREIRE  
REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD



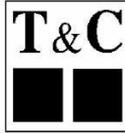
TASACIONES Y CONSULTORIA, S. A.

C/. Esparza Bidea, 5 Bj.

Tel. 948 17 43 84 – Fax 948 17 16 21  
31190 GIZUR MENOR (PAMPLONA)

## 14. DOCUMENTACION ANEXA AL INFORME

Ver anexos aportados en la documentación.



## ANEXOS

### DOCUMENTACIÓN MANEJADA

Reportaje fotográfico .....	12 Pag.
Plano de situación .....	3 Pag.
Documentación catastral .....	4 Pag.
Croquis del inmueble .....	1 Pag.
Estadísticas de Canarias .....	4 Pag.
Nota Simple .....	3 Pag.



FOTOGRAFÍA DE LA CARRETERA LZ-30



FOTOGRAFÍA DE LA CARRETERA LZ-30



FOTOGRAFÍA DEL CAMINO EL TABLERO DE UGA



POLÍGONO 6 PARCELA 228. FOTOGRAFÍA LINDERO NORTE



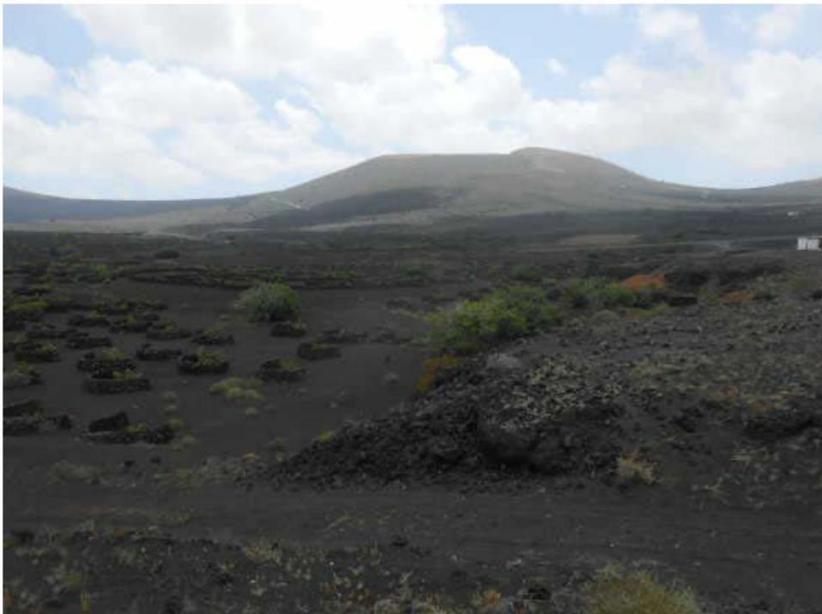
POLÍGONO 6 PARCELA 228. FOTOGRAFÍA LINDERO NORTE



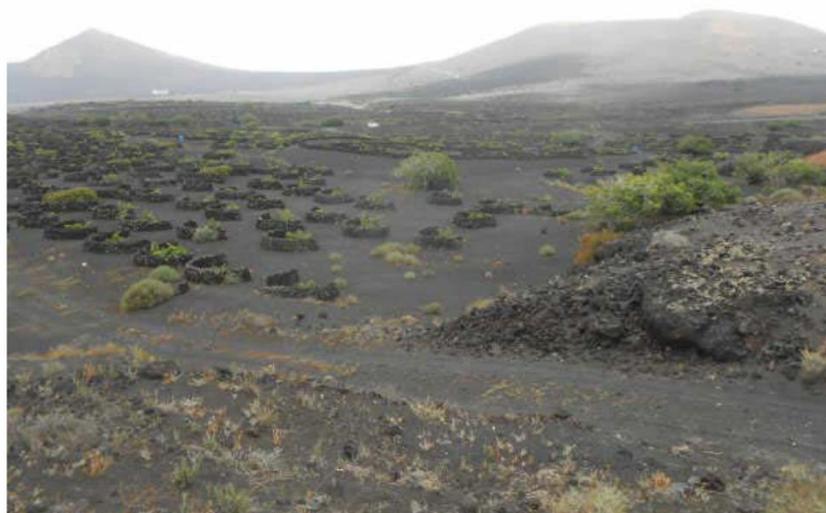
POLÍGONO 6 PARCELA 228. FOTOGRAFÍA LINDERO NORTE



POLÍGONO 6 PARCELA 228. FOTOGRAFÍA



POLÍGONO 6 PARCELA 228. FOTOGRAFÍA



POLÍGONO 6 PARCELA 228. FOTOGRAFÍA



POLÍGONO 6 PARCELA 228. FOTOGRAFÍA



POLÍGONO 6 PARCELA 228. FOTOGRAFÍA



POLÍGONO 6 PARCELA 228. FOTOGRAFÍA



POLÍGONO 6 PARCELA 228. FOTOGRAFÍA



POLÍGONO 6 PARCELA 228. FOTOGRAFÍA



POLÍGONO 6 PARCELA 228. FOTOGRAFÍA



POLÍGONO 6 PARCELA 228. FOTOGRAFÍA



POLÍGONO 6 PARCELA 228. FOTOGRAFÍA



POLÍGONO 6 PARCELA 228. FOTOGRAFÍA



POLÍGONO 6 PARCELA 228. FOTOGRAFÍA



POLÍGONO 6 PARCELA 231



POLÍGONO 6 PARCELA 231



POLÍGONO 6 PARCELA 231



FOTOGRAFÍA EXTERIOR CONSTRUCCIÓN



FOTOGRAFÍA INTERIOR CONSTRUCCIÓN



### Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias



**Información Técnica**  
Sistema de Referencia ITRF93  
Elipsoide WGS84:  
-semieje mayor: a=6.378.137  
-aplamiento: f=298.257223563  
Red Geodésica REGCAN95 (v. 2001)  
Sistema de representación UTM  
Huso 28 (extendido)

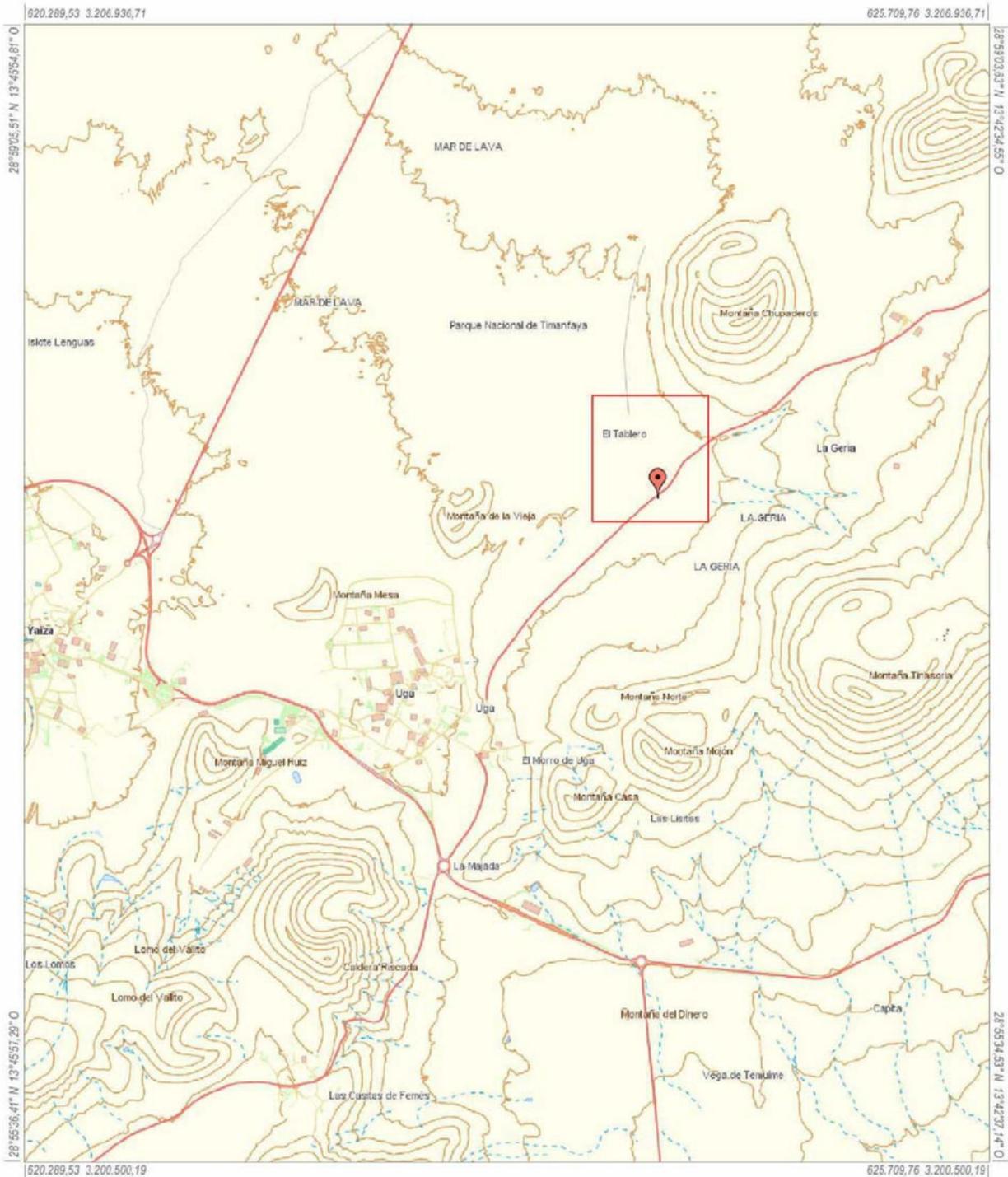
Mapa Topográfico Integrado  
Escala aprox.: 1:346.137

Fecha y hora de impresión: 19/06/2015 07:30:23



[www.idocan.grafcan.es](http://www.idocan.grafcan.es)





### Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias



**Información Técnica**  
Sistema de Referencia ITRF93  
Elipsoide WGS84:  
-semieje mayor: a=6.378.137  
-aplamiento: f=298.257223563  
Red Geodésica REGCAN95 (v. 2001)  
Sistema de representación UTM  
Huso 28 (extendido)

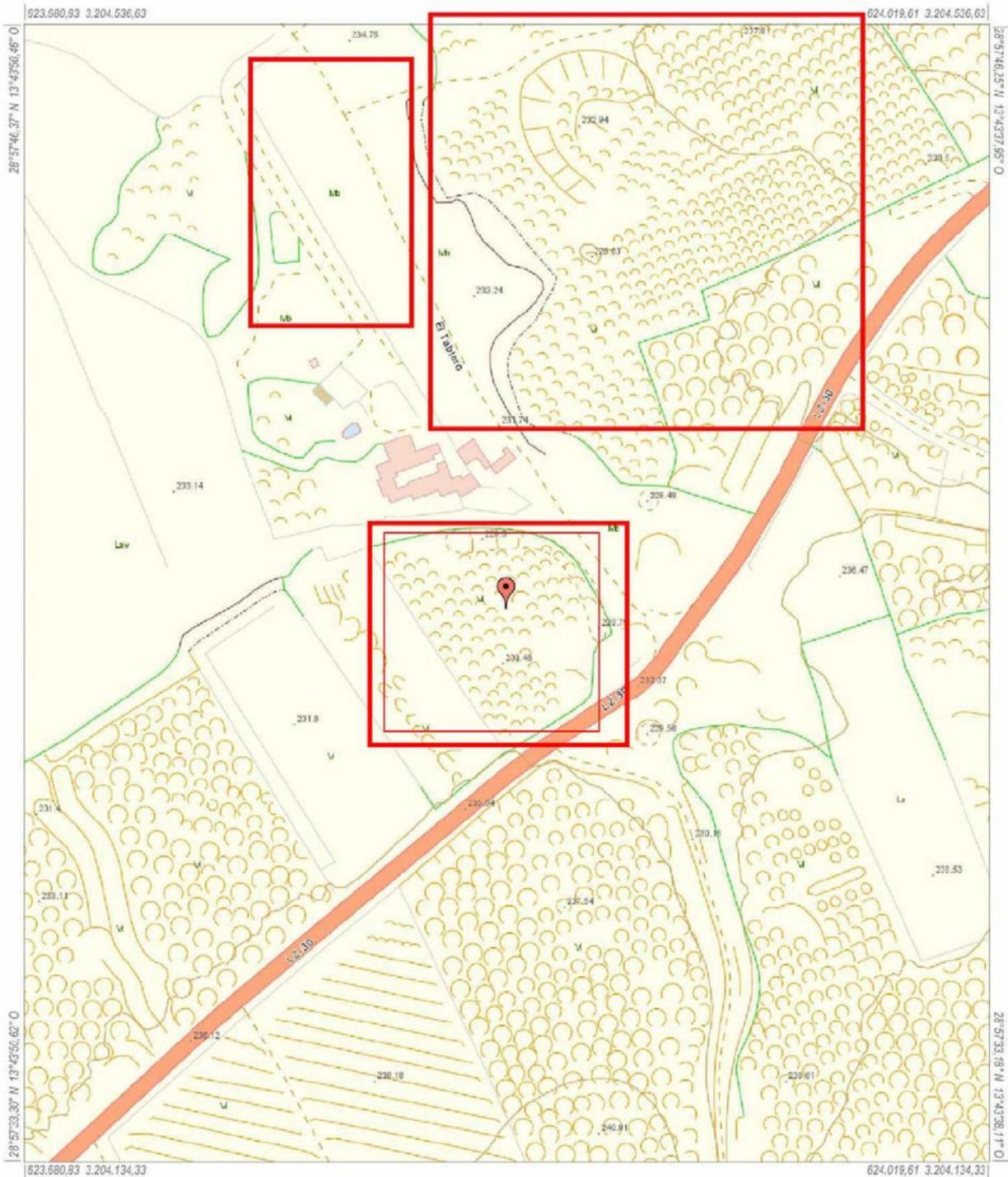
**Mapa Topográfico Integrado**  
Escala aprox.: 1:28.831

Fecha y hora de impresión: 14/06/2015 19:36:40



[www.idocan.grafcan.es](http://www.idocan.grafcan.es)





### Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias



**Información Técnica**  
Sistema de Referencia ITRF93  
Elipsoide WGS84:  
-semieje mayor: a=6.378.137  
-aplantamiento: f=298.257223563  
Red Geodésica REGCAN95 (v. 2001)  
Sistema de representación UTM  
Huso 28 (extendido)

**Mapa Topográfico Integrado**  
Escala aprox.: 1:1.802

Fecha y hora de impresión: 14/06/2015 19:35:37



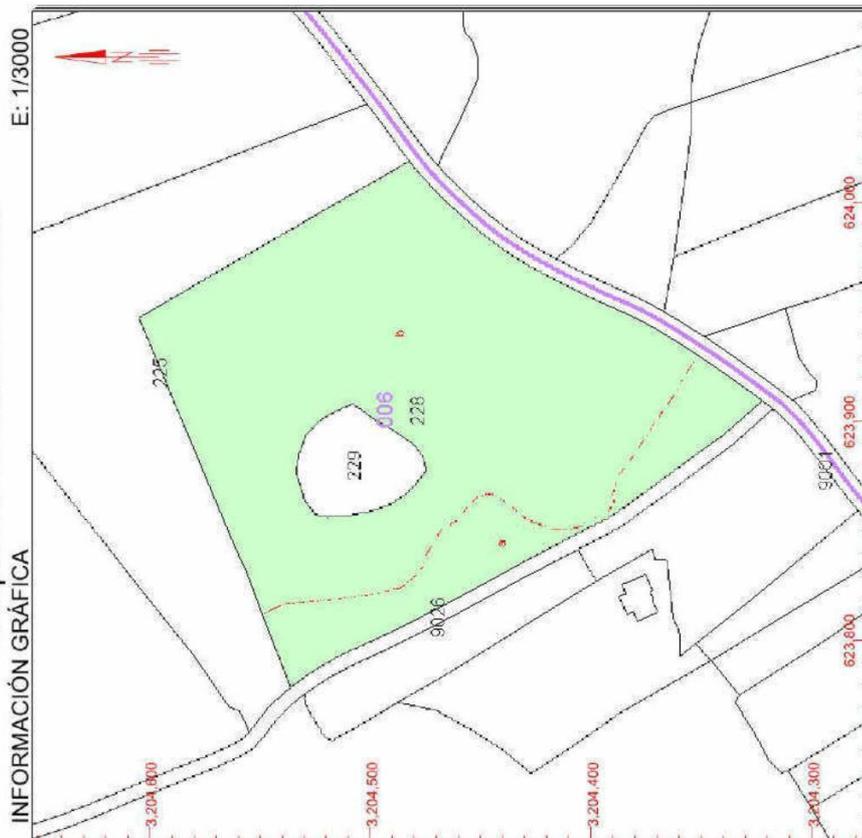
[www.idocan.grafcan.es](http://www.idocan.grafcan.es)





**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES  
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**

Municipio de YAIZA Provincia de LAS PALMAS



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Domingo, 14 de Junio de 2015

- 624.000 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y asarzas
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
GOBIERNO DE ESPAÑA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
35034A006002280000QB

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
**Poligono 6 Parcela 228**  
**EL TABLERO. YAIZA [LAS PALMAS]**

USO LOCAL PRINCIPAL: **Agrario**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**

ANO CONSTRUCCIÓN: **--**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **--**

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
**Poligono 6 Parcela 228**  
**EL TABLERO. YAIZA [LAS PALMAS]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **--**

SUPERFICIE SUELO [m²]: **32.444**

TIPO DE FINCA: **--**

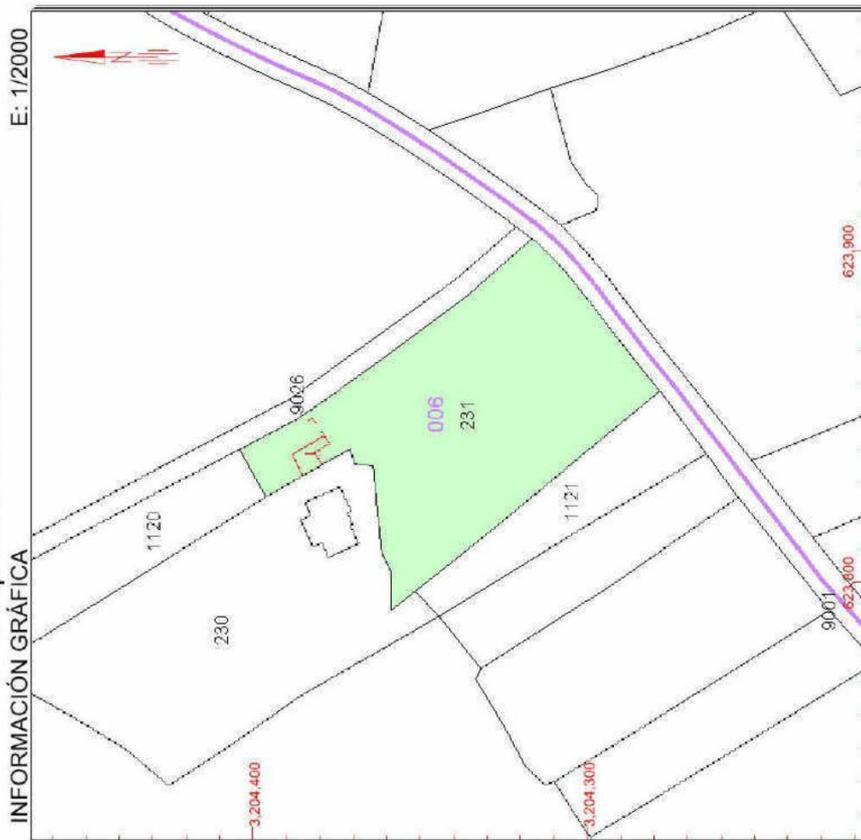
**SUBPARCELAS**

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [ha]
a	E-	Pastos	01	0,5269
b	V-	Viña secano	02	2,7175



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de YAIZA Provincia de LAS PALMAS



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Domingo, 14 de Junio de 2015

- 623.900 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y asarlas
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
35034A006002310000QB

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 6 Parcela 231  
LA GERIA. YAIZA [LAS PALMAS]

USO LOCAL PRINCIPAL:  
Agrario [Viña secano 02]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:  
100,000000

ANO CONSTRUCCIÓN:

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]:

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:  
Polígono 6 Parcela 231  
LA GERIA. YAIZA [LAS PALMAS]

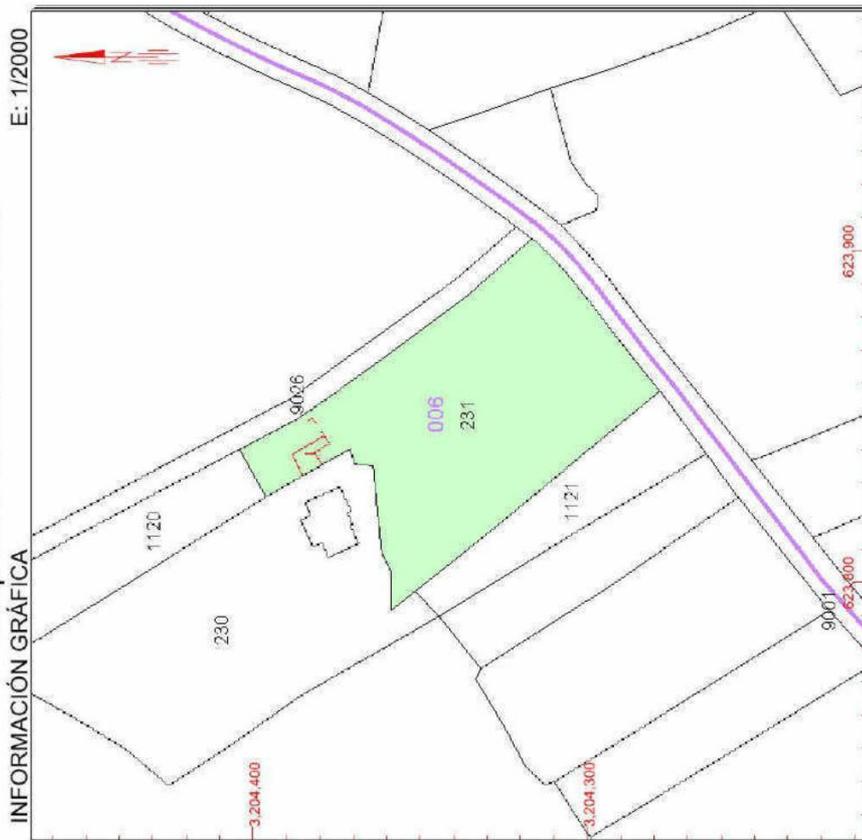
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]:  109

SUPERFICIE SUELO [m²]:  5.800

TIPO DE FINCA:  
Parcela construida sin división horizontal



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de YAIZA Provincia de LAS PALMAS



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Domingo, 14 de Junio de 2015

- 623.900 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y asarlas
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
GOBIERNO DE ESPAÑA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
35034A006002310001WZ

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
CS GERIA Poligono 6 Parcela 231  
LA GERIA. 35570 YAIZA [LAS PALMAS]

USO LOCAL PRINCIPAL: Almacén, Estac.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

ANO CONSTRUCCIÓN: 1978

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 109

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
Poligono 6 Parcela 231  
LA GERIA. YAIZA [LAS PALMAS]

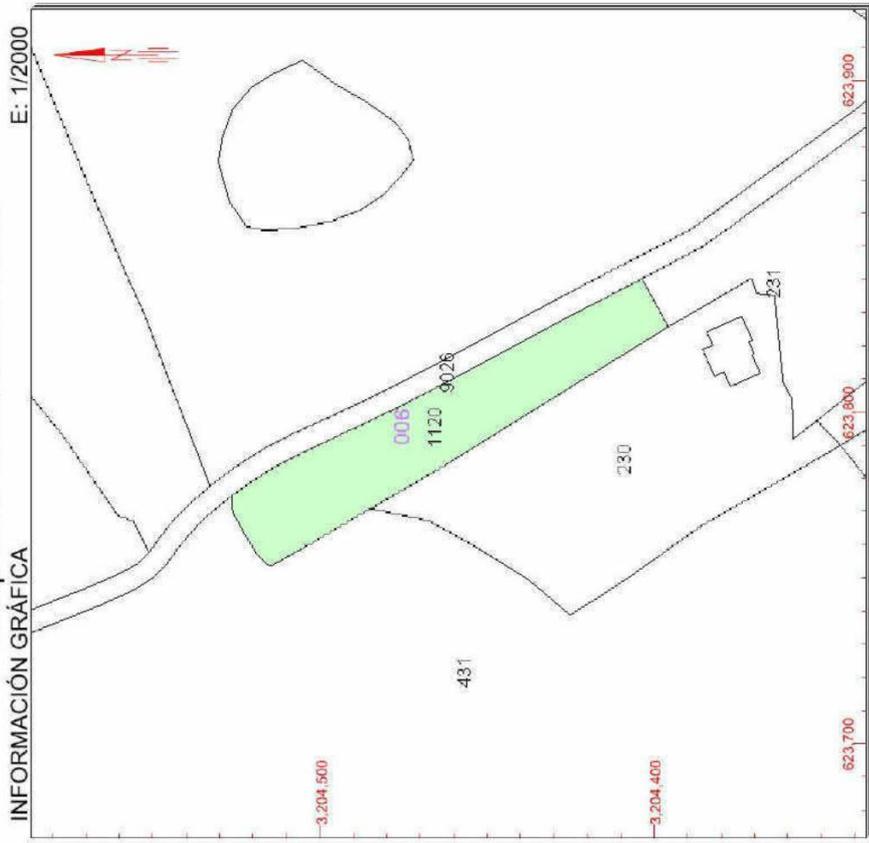
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 109

SUPERFICIE SUELO [m²]: 5.800

TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**  
 Municipio de YAIZA Provincia de LAS PALMAS



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

Domingo, 14 de Junio de 2015

- 623.900 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y asarlas
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
 Seda Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
 GOBIERNO DE ESPAÑA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
 35034A00601120000QK

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
 Polígono 6 Parcela 1120  
 LA GERIA. YAIZA [LAS PALMAS]

USO LOCAL PRINCIPAL:  
 Agrario [Viña secano 02]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:  
 100,000000

ANO CONSTRUCCIÓN: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
 Polígono 6 Parcela 1120  
 LA GERIA. YAIZA [LAS PALMAS]

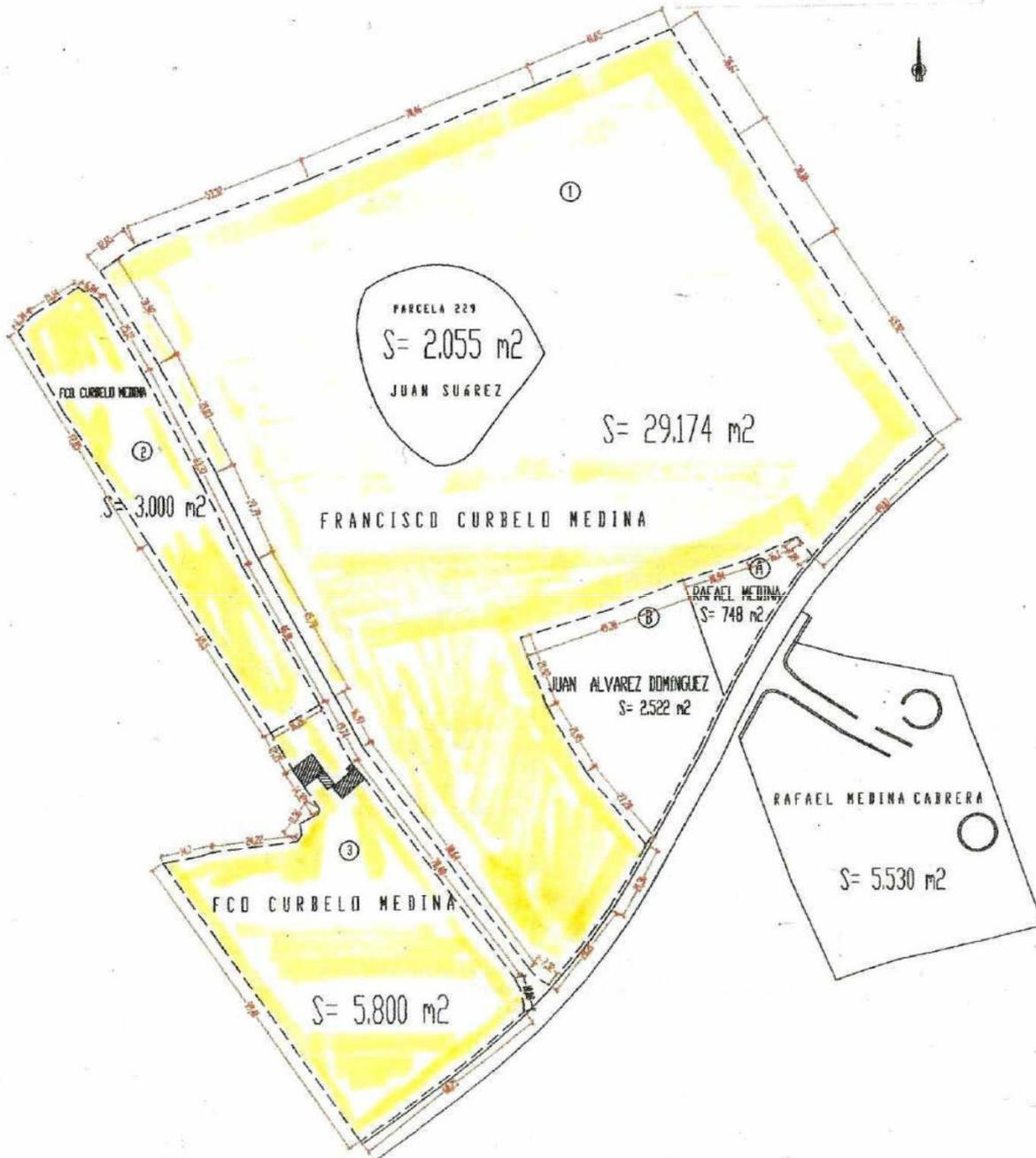
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

SUPERFICIE SUELO [m²]: 3.000

TIPO DE FINCA: --



ANEXO 3: PLANO DE SUPERFICIES Y COTAS.



M° ANGELES ARMERO MARTINEZ ARQUITECTO TÉCNICO COLEGIADO NÚMERO 187	
PLANO DE SUPERFICIES Y COTAS.	
SITUACIÓN:	SUERTE DE TIERRA, DONDE LLAMAN EL TABLERO, LA GERIA, T.M. DE YAIZA.
PROMOTOR:	FRANCISCO CURBELO MEDINA
FECHA	AGOST 2008
PLANO N°	ANEJO 3



*Estadística Agraria  
de Canarias*

2010



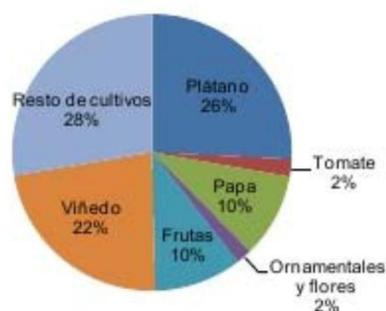
**Gobierno  
de Canarias**

Consejería de Agricultura,  
Ganadería, Pesca y Aguas

**Superficie cultivada. Santa Cruz de Tenerife 2010.**

CULTIVOS	Secano (ha)	Regadío (ha)	Total (ha)
Cereales	833,0	251,5	1.084,5
Leguminosas Grano	147,6	69,6	217,2
Papas	1.395,0	1.402,0	2.797,0
Otros Tubérculos	27,4	148,3	175,7
Cultivos Industriales	1,6	74,5	76,1
Flor Cortada	1,0	212,8	213,8
Ornamentales y Esquejes	---	297,2	297,2
Cultivos Forrajeros y Pastos	4.062,9	191,7	4.254,6
Tomate Exportación	---	444,3	444,3
Tomate Local	---	138,0	138,0
Pepino	---	26,9	26,9
Pimiento	---	77,6	77,6
Judía Verde	---	131,0	131,0
Cebolla	2,5	179,0	181,5
Fresa y Fresón	---	19,6	19,6
Berros	---	8,8	8,8
Col	10,6	179,8	190,4
Lechuga	---	235,3	235,3
Melón	---	28,0	28,0
Calabacín	1,0	186,8	187,8
Zanahoria	---	144,3	144,3
Otras Hortalizas	41,5	726,6	768,1
Naranja	---	432,1	432,1
Otros Cítricos	4,0	82,7	86,7
Plátano	---	7.300,7	7.300,7
Aguacate	---	884,2	884,2
Papaya	---	161,9	161,9
Mango	---	203,4	203,4
Piña Tropical	---	131,1	131,1
Otros Frutales	798,8	185,3	984,1
<b>Viñedo</b>	<b>4.846,3</b>	<b>1.568,3</b>	<b>6.414,6</b>
Otros	---	43,1	43,1
<b>Totales</b>	<b>12.173,2</b>	<b>16.166,4</b>	<b>28.339,6</b>

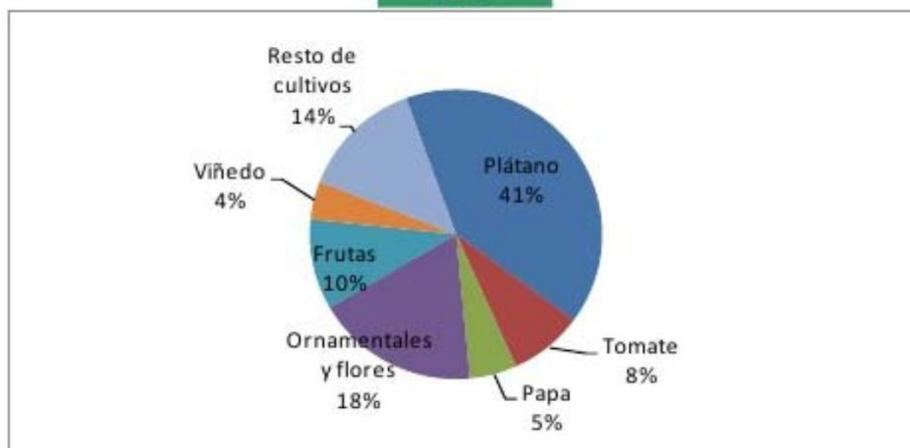
Fuente: Servicio de Estadística. Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas



**Producción agrícola. Cantidad y valoración.  
 Santa Cruz de Tenerife 2010.**

CULTIVOS	Producción (t)	Valor (miles de €)	Valor (Porcentaje)
Cereales	1.600	1.708	0,66
Leguminosas Grano	174	207	0,08
Papas	33.909	13.425	5,23
Otros Tubérculos	2.222	1.786	0,70
Cultivos Industriales	980	1.906	0,74
Flor Cortada	3.881	13.552	5,28
Ornamentales y Esquejes	6.116	32.792	12,77
Cultivos Forrajeros y Pastos	23.276	1.247	0,49
Tomate Exportación	31.170	15.825	6,16
Tomate Local	9.282	5.128	2,00
Pepino	2.775	878	0,34
Pimiento	5.126	3.646	1,42
Judía Verde	2.228	2.407	0,94
Cebolla	4.496	2.243	0,87
Fresa y Fresón	421	1.096	0,43
Berros	440	682	0,27
Col	4.656	1.013	0,39
Lechuga	4.719	2.584	1,01
Melón	919	353	0,14
Calabacín	7.541	2.538	0,99
Zanahoria	4.329	1.771	0,69
Otras Hortalizas	14.167	8.666	3,37
Naranja	5.487	1.957	0,76
Otros Cítricos	989	621	0,24
Plátano	317.760	104.416	40,66
Aguacate	5.165	7.784	3,03
Papaya	9.612	3.004	1,17
Mango	3.427	6.811	2,65
Piña Tropical	1.694	2.473	0,96
Otros Frutales	3.916	3.317	1,29
<b>Viñedo</b>	<b>9.774</b>	<b>10.920</b>	<b>4,25</b>
Otros	11	31	0,01
<b>Totales</b>	<b>522.261</b>	<b>256.786</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Servicio de Estadística. Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas

**Valor**




**Gobierno de Canarias**  
 Consejería de Agricultura,  
 Ganadería, Pesca  
 y Medio Ambiente

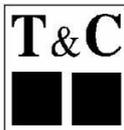
N1-PA

Precios Percibidos por el Agricultor o Ganadero

Septiembre - 2010

<b>Las Palmas</b>
-------------------

Código	Producto	Unidades	Precio
021030	Patata media estación	€/100 Kg.	43,40
023000	Batata - Boniato	€/100 Kg.	58,80
051110	Naranja Navelina	€/100 Kg.	81,20
051120	Naranja Washington y T. Navel	€/100 Kg.	98,00
051212	Mandarina (Otras Satsuma)	€/100 Kg.	112,00
051310	Limón Verna	€/100 Kg.	86,10
052704	Aguacate	€/100 Kg.	340,90
052800	Plátano	€/100 Kg.	29,50
052803	Mango	€/100 Kg.	177,10
052804	Papaya	€/100 Kg.	39,90
052900	Fresón	€/100 Kg.	538,30
054011	Lechuga Romana	€/100 Kg.	35,70
054012	Lechuga Acogollada	€/100 Kg.	17,50
054020	Coliflor	€/100 Kg.	69,30
054031	Col Repollo de hoja lisa	€/100 Kg.	32,90
054046	Tomate 1-VI al 31-IX	€/100 Kg.	47,80
054050	Zanahoria	€/100 Kg.	30,10
054071	Cebolla babosa y Extratemprana	€/100 Kg.	31,50
054080	Pepino	€/100 Kg.	45,50
054085	Puerro	€/100 Kg.	42,00
054091	Pimiento Rojo	€/100 Kg.	92,40
054092	Pimiento Verde	€/100 Kg.	72,10
054120	Melón	€/100 Kg.	59,50
054130	Sandía	€/100 Kg.	38,50
054135	Calabacín	€/100 Kg.	126,00
054161	Judía verde plana	€/100 Kg.	204,40
054162	Judía verde tubular	€/100 Kg.	205,10
054170	Espinaca	€/100 Kg.	14,00
054190	Berenjena	€/100 Kg.	35,00
062110	Vino blanco D.O.	€/Hgrdo.	19,72
062210	Vino tinto D.O.	€/Hgrdo.	19,72
062610	Vino rosado y clarete D.O.	€/Hgrdo.	20,51
063000	Uva para transformación	€/100 Kg.	120,00
091100	Flor cortada Claveles	€/100 doc.	90,00



**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Información Registral expedida por

Registrador de la Propiedad de TIAS  
Avenida Juan Carlos I, 22 - local 4 - TIAS  
tlfno: 0034 928 510930

correspondiente a la solicitud formulada por



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Este es el código de barras de la información que puede ser contrastada con los servicios centralizados del Colegio de Registradores. Para más información consulte la web de la entidad.



TSPFDG86AR2288881648684A43TSD

<http://www.registradores.org>

Pág. 1



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE T I A S  
AV. JUAN CARLOS I, 24-BAJO  
PUERTO DEL CARMEN -TÍAS- LANZAROTE  
TLF. 928512533 - 928510930 / FAX 928510865  
www.registrodelapropiedad.org  
tias@registrodelapropiedad.org

Fecha de Emisión: DIECINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA.- Suerte de tierra de viña, donde llaman "Los BARRANCOS", término municipal de Yaiza, DOS HECTAREAS CINCO AREAS CUARENTA Y DOS CENTIAREAS, dentro de la cual se encuentran enclavados tres huecos de casa. Linda el todo: Naciente y Norte, herederos de Salvador Parrilla; Poniente, volcán; y Sur, camino que conduce a la Geria.

TITULARIDADES

NOMBRE DEL TITULAR                      NIF/NIE/CIF

TITULO: COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública autorizada el 07/08/2008 por DON PEDRO EUGENIO BOTELLA TORRES, notario de ARRECIFE, número 2.596 de su protocolo.  
TOMO 1363 LIBRO 224 FOLIO 118 INSCRIPCIÓN 15ª

CARGAS

Nota de afección fiscal al pago del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados extendida al margen de la inscripción/ anotación 15ª, por el plazo de CINCO años a contar desde el 03/09/2008.

Nota de afección fiscal al pago del impuesto sobre Sucesiones y Donaciones extendida al margen de la inscripción/ anotación 15ª, por el plazo de CINCO años a contar desde el 11/11/2008.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Número 1371 del Diario 44 de fecha 11/03/2015, RECONOCIMIENTO DE DEUDA E HIPOTECA del notario DON NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de su expedición antes de la apertura del Libro Diario.

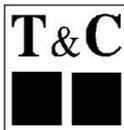
La presente nota simple tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos (artículos 222 de la Ley Hipotecaria y 332 del reglamento para su ejecución). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos sólo se acreditan, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o

Este es el código de barras digital que garantiza la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centralizados del Colegio de Registradores, a través del portal de la entidad.



TSPFDG86AR22830801648684A4D7EE0



## INFORMACIÓN REGISTRAL

bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información ( Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

[ P ]

### ADVERTENCIAS

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Este sello digital -código de barras- asegura la integridad de este  
información que puede ser contrastada con los servicios centrales del  
Colegio de Registradores, citando el código de verificación.



T0PFD0886AR22880801648884A40T0E0

<http://www.registradores.org>

Pág. 3