

# Informe de Valoración



## Tasación pericial contradictoria a efectos administrativos

<b>Solicitante:</b>	José María Sarmiento Carazo	
<b>Fecha:</b>	17/12/2013	
<b>Finca valorada:</b>	10.250	
<b>Localización:</b>	Parcela 160 del polígono 25 del catastro municipal	
<b>Población:</b>	Benissa	
<b>Código Postal:</b>	03720	<b>Provincia:</b> Alicante

<b>ÍNDICE</b>	<b>Página</b>
1.- SOLICITANTE Y FINALIDAD.....	3
2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE.....	3
3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN.....	4
4.- LOCALIDAD Y ENTORNO.....	5
5.- DESCRIPCION Y SUPERFICIE DEL TERRENO.....	6
6.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIES DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES PERMANENTES.....	7
7.- SITUACIÓN URBANÍSTICA.....	7
8.- PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN.....	7
9.- CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS.....	8
10.- VALOR DE TASACIÓN.....	11
11- TÉCNICO Y FIRMA.....	11
12.- ANEXOS.....	12

## 1.- SOLICITANTE Y FINALIDAD

**Nombre:** José María Sarmiento Carazo  
**Finalidad:** Tasación pericial contradictoria a efectos administrativos  
**Fecha de valoración:** 15/12/2013

Este informe ha sido elaborado siguiendo en lo posible la metodología y principios de la Orden ECO 805/2003, si bien la finalidad del mismo no se corresponde con las que obligan a su aplicación, ni ésta es completa al no haberse podido realizar todas las comprobaciones preceptivas por lo que este informe NO es válido para Garantía Hipotecaria.

## 2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

**Objeto** El objeto de valoración de este informe es obtener el valor de la finca localizada en la parcela 160 del polígono 25 del catastro municipal de Benissa.

**Tipo de Bien** Suelo Urbanizable Sin Ordenación Pormenorizada (Sector Nº19 – “Montserrat-1”)

**Municipio** Benissa

**Finca registral** 10.250

**Dirección** Parcela 160 - Polígono 25

**Provincia** Alicante

**Código Postal** 03720

### Datos Registrales y catastrales de los bienes y derechos afectados

#### Datos registrales

<b>Registro propiedad:</b>	Benissa			
<b>Finca:</b>	<b>Folio:</b>	<b>Libro:</b>	<b>Tomo:</b>	<b>Inscripción:</b>
10.250	171	269	1198	4ª

#### Datos catastrales

<b>Polígono y parcela</b>	<b>Referencia catastral</b>
Parcela 160 - Polígono 25	6660104BC4866S0001TY

### 3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

#### **Comprobaciones realizadas**

- X Identificación física del inmueble mediante su localización e inspección ocular
- X Comprobación de su descripción
- Comprobación de su superficie
- Comprobación de sus servidumbres visibles
- Comprobación de su estado de construcción o conservación aparente
- Comprobación de la situación del estado de ocupación y uso o explotación
- X Comprobación régimen de protección pública
- X Comprobación adecuación al planteamiento urbanístico
- X Comprobación de la existencia de elementos especulativos
- X Comprobación de la situación coyuntural del mercado local
- X Comprobación régimen de protección del patrimonio arquitectónico

#### **Documentación utilizada**

- X Documentación registral
- X Documentación catastral
- X Documentación Urbanística

#### **Documentación gráfica anexa al informe**

- 4 Planos del emplazamiento
- 6 Fotografías
- 8 Otras

#### 4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

##### 4.1.- LOCALIDAD

**Tipo de núcleo:** Autónomo      **Nº habitantes:** 13.808      **Crecimiento:** Estable

**Núcleo urbano más próximo:** 6 Km a Teulada

**Actividad dominante:** Agraria      **Nivel de renta:** Media

##### 4.2.- ENTORNO

**Definición del entorno:** Rural      **Caracterización:** Rural

##### Rasgos básicos y características

###### **Explotaciones predominantes:**

Predominio de explotaciones de cítricos

###### **Producciones medias de los productos agrarios dominantes:**

Naranja Alicante: 20.000 Kg/Ha

###### **Dimensión media de las fincas:**

De 1 a 10 Has

###### **Régimen de explotación:**

Explotación directa mayoritariamente y arrendamiento en menor medida

##### Comunicaciones

**Líneas de transporte:** Urbanas e interurbanas      **Distancia aeropuerto:** 91 Km

**Carretera de acceso:** Nacional      **Distancia estación tren:** 72 Km

## 5.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

Referencia catastral	Nº finca	Sup. Registral (m <sup>2</sup> )	Sup. Catastral (m <sup>2</sup> )	Sup. adoptada (m <sup>2</sup> )
6660104BC4866S0001TY	10.250	13.410	14.034	14.034

**Edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes:** No

**Sembrados y plantaciones preexistentes:** No

**Masa de cultivo:** Forestal secoano

**Observaciones:** A efectos valorativos se adopta la superficie catastral a pesar de ser superior a la registral.

### Infraestructura interior de la finca

**Electrificación:** No electrificada

**Sistema de riego:** Carece

**Instalaciones:** Carece

**Viales de acceso a la finca:** Vial urbano (Calles Tauro y Carrer la Tonyina)

**Viales interiores:** No posee

### Clima y orografía

**Pluviometría:** 336 mm/año

**Periodo libre de heladas:** De Marzo a Octubre

### Temperaturas y relieve

**T. máxima:** 41 °C      **T. media:** 18 °C      **T. mínima:** -3 °C

**Altitud media:** 105 m

**Relieve:** Finca con zonas de fuerte desnivel

**Topografía:** Pendiente >10%

### Características agrológicas

**Profundidad suelo:** Entre 10 y 20 cm

**Textura:** Franco-arenosa

**Pedregosidad:** Media

**Salinidad:** Media

**Erosión:** Media

**Calidad de la tierra:** Regular

### Otros aspectos

**Rendimientos:** No se han dispuesto datos sobre el rendimiento de la finca

**Aguas:** Parcela en secoano

**Ganadería:** Finca sin carga ganadera

**Circunstancias especiales:** Parcela colindante con casco urbano

## 6.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIES DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES PERMANENTES

La parcela valorada no posee edificación o instalación alguna.

## 7.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

### Planeamiento urbanístico

**Tipología planeamiento:** Plan General de Ordenación Urbana  
**Fase de aprobación:** Definitivo  
**Clasificación:** Suelo Urbanizable No Pormenorizado  
**Denominación:** Sector Nº19 – “Montserrat-1”  
**Aprobación definitiva :** 14/04/2013  
**Publicación B.O.P.:** 14/11/2013

## 8.- PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACION

<b>Titular registral:</b>	Enclaves Paisajísticos, S.L. en cuanto al 100% del pleno dominio
<b>Régimen tenencia/ocupación:</b>	Se desconoce
<b>Servidumbres:</b>	No se observan
<b>Derechos reales:</b>	No existen

## 9.- CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS

Masa de cultivo: Forestal seco  
Superficie (m<sup>2</sup>): 14.034

### Método de comparación

#### Sondeo de Mercado

	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Fecha:	12/12/2013	14/12/2013	14/12/2013	15/12/2013	15/12/2013	15/12/2013
Municipio:	Benissa	Benissa	Castalla	Penáguila	Torremanzanas	Vall de la Gallinera
Provincia:	Alicante	Alicante	Alicante	Alicante	Alicante	Alicante
Fuente testigo:	Particular	Particular	Particular	Particular	Particular	Particular
Acceso a finca:	Camino vecinal	Camino vecinal	Camino vecinal	Camino vecinal	Camino vecinal	Camino vecinal
Calidad tierra:	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular
Prof. Tierra:	10-20 cm	10-20 cm	10-20 cm	10-20 cm	10-20 cm	10-20 cm
Topografía:	> 4% y <10%	> 4% y <10%	> 4% y <10%	> 4% y <10%	> 4% y <10%	> 4% y <10%

#### Infraestructuras

Viales interiores	Camino vecinal	Camino vecinal	Camino vecinal	Camino vecinal	Camino vecinal	Camino vecinal
Agua explotación	No posee	No posee	No posee	No posee	No posee	No posee
Superficie (Has)	16,70	19,50	7,80	0,89	1,75	1,64
€/Ha	9.000	12.800	8.300	12.400	5.700	12.100
Total (€)	150.000	250.000	65.000	11.000	10.000	20.000

#### Homogeneización

Emplazamiento	1,10	0,90	1,15	1,00	1,20	1,05
Calidad tierra	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Topografía	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Infraestructura	1,00	1,00	1,00	1,20	1,20	1,20
Superficie	1,20	1,20	1,20	0,95	1,00	1,00
Fuente	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92
Coef. medio	1,09	0,89	1,14	0,94	1,19	1,04
Valor Homogéneo	9.810 €/Ha	11.392 €/Ha	9.462 €/Ha	11.656 €/Ha	6.783€/Ha	12.584 €/Ha

**Valor homogéneo medio: 10.281,17 €/Ha**



**Criterios de homogeneización:**

Se han aplicado coeficientes de homogeneización entre 0,8 y 1,20 en base a las siguientes características de cada uno de los testigos: situación, calidad de tierra, profundidad de tierra, topografía, infraestructuras, superficie de terreno, y procedencia de los datos (fuente de información, API, particular, etc)

**Emplazamiento:** Se aplica un coeficiente corrector en función de la situación del testigo en relación a los inmuebles valorados.

**Calidad de Tierra y profundidad:** Tiene en cuenta las características particulares de cada terreno.

**Topografía:** Este coeficiente tiene en cuenta la depreciación de los testigos en función de la pendiente de la misma.

**Infraestructura:** Se valora la proximidad de los terrenos a infraestructuras, vías de comunicación, etc.

**Superficie:** Se ha aplicado un coeficiente corrector a los testigos en función de la superficie de parcela

**Fuente:** Se considera un 8 % de rebaja en los testigos de particulares (son ofertas, no compra-ventas materializadas) y un 10% en los testigos que proceden de Inmobiliaria.

**RESUMEN VALORES POR COMPARACIÓN**

<b>Superficie:</b>	<b>Valor homogéneo medio:</b>	<b>Total valor:</b>
1,4034 Has	10.281,17 €/Ha	14.428,59 €

**VALOR POR COMPARACIÓN 14.428,59 €**

### Método de actualización de rentas

La finca sujeta a valoración no permite la explotación agrícola al ser una zona forestal y de monte bajo con zonas de fuerte desnivel por lo que se considera su explotación silvícola como hipótesis para el método de actualización de rentas.

El rendimiento forestal es muy variable en base a la variedad del arbolado, la altitud del terreno (mayor densidad en zonas bajas y menor densidad en zonas con alturas superiores a los 1.600 m), el mantenimiento de la explotación y a los ciclos (turnos) de producción.

A efectos valorativos se estima una explotación mixta de coníferas y frondosas.

Considerando cultivos tradicionales como el pinar se pueden estimar unos rendimientos medios entre 1-2 m<sup>3</sup>/ha/año en explotaciones de baja calidad hasta los 7 m<sup>3</sup>/ha/año si se hacen trabajos de mejora. A efectos valorativos se adopta una producción media de 4,5 m<sup>3</sup>/ha/año.

Para calcular los precios percibidos se ha tomado la media de los ejercicios 2007 a 2009 publicada por el Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino, la cual establece que la producción media de madera con corteza durante el periodo analizado fue de 15.085.000 m<sup>3</sup> y su valor en cargadero, para el mismo periodo, se situó en 771.259.000 €, lo que implica un precio medio de 51,13 €/m<sup>3</sup>.

Por tanto, los rendimientos anuales por hectárea esperados serían los siguientes:

$$4,5 \text{ m}^3/\text{ha/año} \times 51,13 \text{ €/m}^3 = 230,09 \text{ €/Ha y año}$$

### Cálculo valores técnicos

#### Ingresos anuales

€/Ha	Superficie (Has)	Total (€)
230,09	1,4034	322,91

Gastos anuales

Actividad	€/Ha	Sup. (Has)	Total (€)
Gastos generales (Clareo, sacas, podas de seguridad, etc.)	65	1,4034	91,22

**Renta bruta anual €** 322,91

**Total gastos anuales €** 91,22

**% gastos** 28%

**Renta neta anual € (RN)** 231,69

#### Tasa de actualización

I.P.C. (%)	2,49	Tasa actualización real (%)	3,710
Deuda pública nominal (%)	3,57	Prima de riesgo adicional (%)	-
Deuda pública real (%)	1,06	Tasa actualización adoptada (%)	3,710

Fórmula empleada para el cálculo del valor de actualización: **VA= RN/Tasa**

**VALOR POR ACTUALIZACIÓN 6.245 €**

## 10.- VALOR DE TASACIÓN

<b>Finca registral:</b>	12.250
<b>Localización:</b>	Parcela 160 polígono 25
<b>Superficie suelo:</b>	1,4034 Has
<b>Método empleado:</b>	Comparación
<b>Valor del suelo:</b>	14.428,59 €
<b>Método empleado:</b>	Capitalización rentas
<b>Valor del suelo:</b>	6.245 €
<b>Método adoptado:</b>	Capitalización rentas

**TOTAL VALOR TASACIÓN 6.245 €**

### Observaciones y consideraciones finales:

Este informe ha sido elaborado siguiendo en lo posible la metodología y principios de la Orden ECO 805/2003, si bien la finalidad del mismo no se corresponde con las que obligan a su aplicación, ni ésta es completa al no haberse podido realizar todas las comprobaciones preceptivas por lo que este informe NO es válido para Garantía Hipotecaria.

El valor adoptado se ha calculado en base a la documentación facilitada por el solicitante, la visita exterior efectuada y la normativa urbanística de aplicación obtenida de consulta a los técnicos municipales.

A petición del solicitante se adopta la superficie catastral a pesar de ser superior a la registral al ser la superficie reflejada en el recibo de IBI aportado.

La finca valorada se encuentra clasificada urbanísticamente como suelo urbanizable no pormenorizado (Sector N°19 – "Montserrat-1) lo que a efectos valorativos es considerado como suelo no urbanizable hasta el desarrollo del sector.

## 11.- TÉCNICO Y FIRMA

### Visita al inmueble

**Fecha** 14/12/2013

**Tasador** Sergio Castaño Otero  
Ingeniero Técnico Agrícola

### Emisión del informe

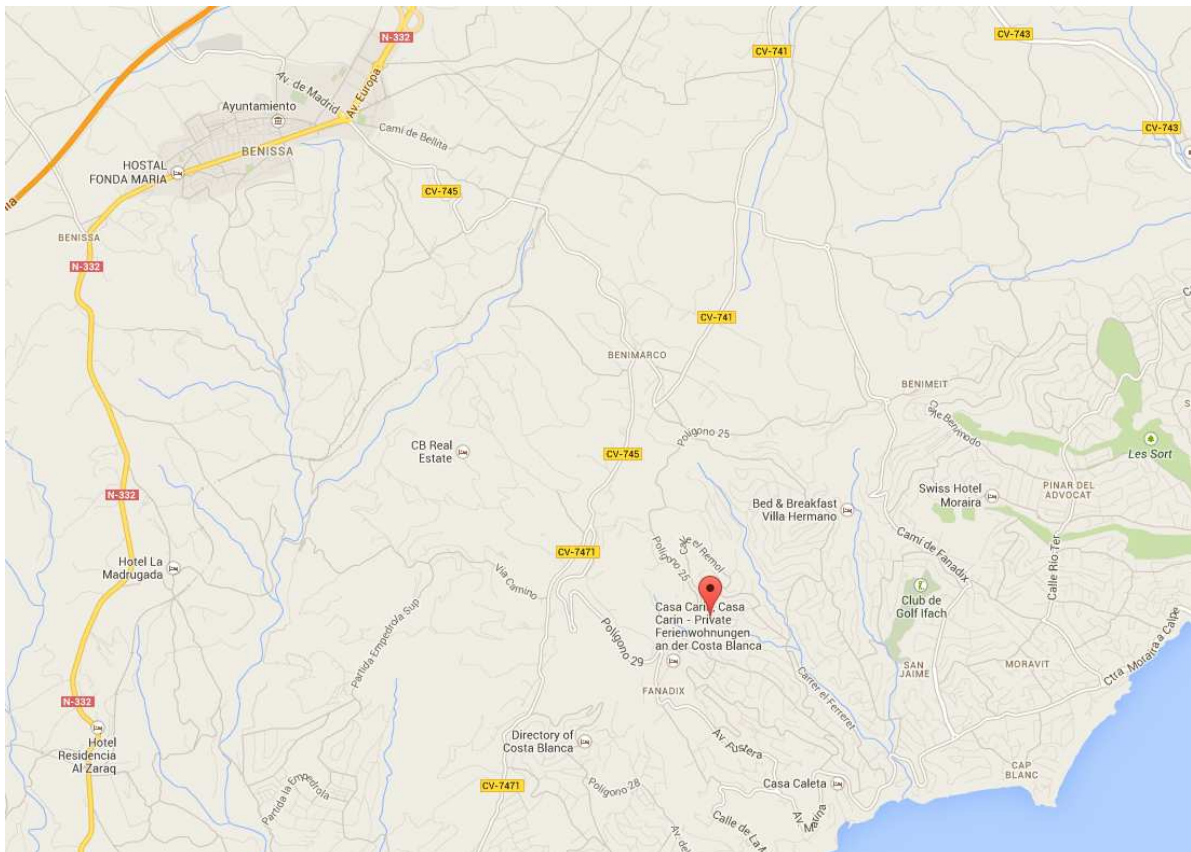
**Fecha** 17/12/2013



**Situación del inmueble en la provincia**



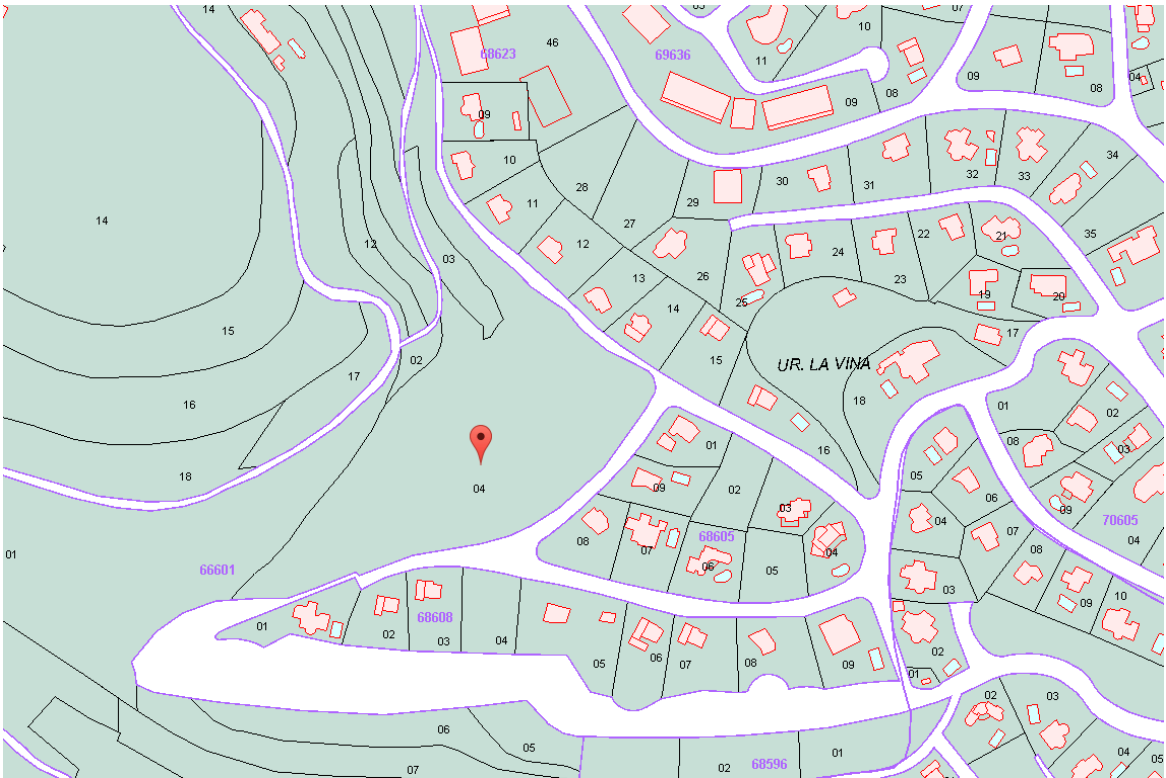
**Situación del inmueble en el municipio**



**Situación detallada del inmueble**



**Plano Situación Catastral**



**Fotografías finca**







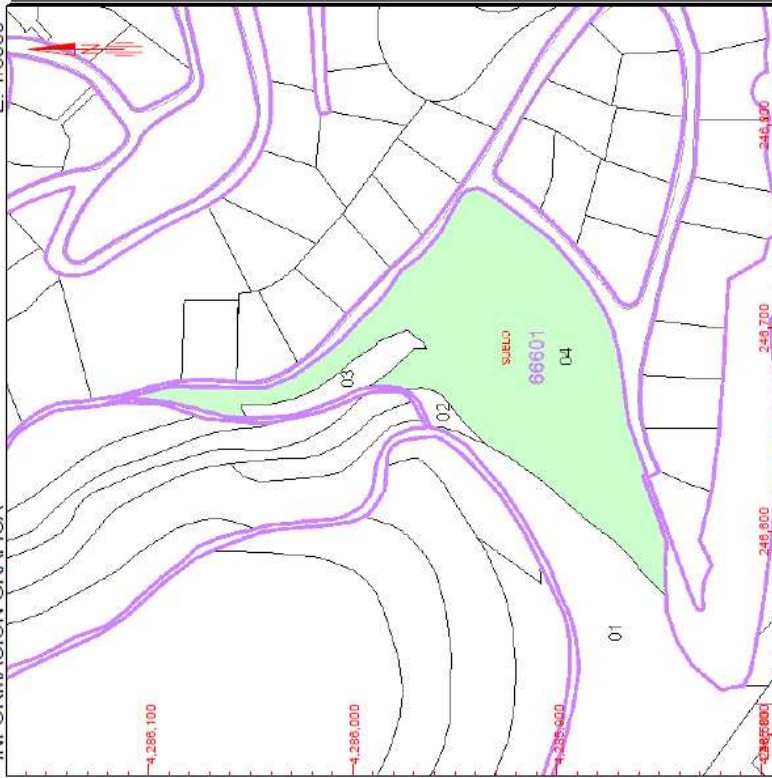


**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES  
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de BENISSA Provincia de ALICANTE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000



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.

Martes , 17 de Diciembre de 2013

- 246.800 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aeras
- Limite zona verde
- Hidrografia



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

Sede Electrónica  
del Catastro



MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
6660104BC486S0001TY

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
PL POLIGONO 25 160 Suelo POL 25 PARC 160  
03720 BENISSA [ALICANTE]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACION  
100.000000

AÑO CONSTRUCCION  
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>)  
--

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

SITUACION  
PL POLIGONO 25 160 POL 25 PARC 160  
BENISSA [ALICANTE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>)  
0

SUPERFICIE SUELO (M<sup>2</sup>)  
14.034

TIPO DE FINCA  
Suelo sin edificar

## Rendimiento y precio madera

### APROVECHAMIENTOS FORESTALES. MADERA Y LEÑA

#### 12.4.1. Serie histórica de las cortas de madera y valor económico.

Años	Coníferas (miles de m <sup>3</sup> con corteza)	Fronosas (miles de m <sup>3</sup> con corteza)	Sin clasificar (miles de m <sup>3</sup> con corteza)	TOTAL (miles de m <sup>3</sup> con corteza)	Valor en cargadero (miles de euros)
1991	7.200	4.301	3.347	14.848	523.305
1992	6.711	4.142	3.221	14.074	471.945
1993	6.372	4.197	3.027	13.596	444.743
1994	7.549	4.601	3.244	15.394	536.499
1995	7.882	5.068	2.623	15.573	602.025
1996	7.507	4.662	2.571	14.740	595.719
1997	8.160	5.116	2.378	15.654	655.085
1998	7.981	5.710	2.183	15.874	685.953
1999	7.816	5.447	2.099	15.362	669.298
2000	6.838	5.058	2.193	14.089	627.945
2001	6.148	5.407	2.546	14.101	623.529
2002	5.525	5.382	3.806	14.713	666.321
2003	6.631	5.582	3.396	15.609	750.391
2004	6.037	5.409	3.353	14.799	718.811
2005	7.804	5.578	2.466	15.848	730.484
2006	8.270	5.260	3.523	17.053	743.657
2007	7.406	5.408	1.281	14.095	720.647
2008	6.501	5.788	4.761	17.050	871.714
2009	5.318	5.038	3.754	14.110	721.416

Los valores económicos de los cuatro últimos años se han obtenido a partir de las Cuentas Económicas de la Selvicultura

## Ficha urbanística



AJUNTAMENT DE BENISSA  
Departament d'Urbanisme

Bernardino Ferrando Siscar, Arquitecto Municipal de l'Ajuntament de Benissa (Alacant), en relación con la instancia con registro de entrada número 2637/2012 formulada por D/D<sup>a</sup> María Sanz Roselló, en rep. de Enclaves Paisajísticos, S.L. se emite el siguiente

### informe

Que los terrenos sobre los que se solicita información urbanística, situados en: Partida Fanadix, paraje Montserra que están grafiados en el plano fotocopiado al dorso del presente documento, están clasificados como: **Suelo Urbanizable** y están calificados como: **Sector nº 19 "Montserra-1"** según el planeamiento vigente, constituido por: **Plan General de Ordenación de Benissa** aprobado definitivamente en fecha: **14 de abril de 2003** y publicado en el B.O.P. de fecha: **14 de noviembre de 2003**

Según dicho documento de planeamiento, a los terrenos de referencia le son de aplicación los siguientes aprovechamientos y condiciones:

1. Ficha de planeamiento del Sector.

**Superficie bruta del sector:** 84.356 m<sup>2</sup>s.

**Índice de edificabilidad bruta:** 0,20 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

**Tipología edificatoria:** Bloque exento.

**Intensidad máxima de viviendas:** 7 viviendas por hectárea.

**Coefficiente de homogeneización:** 0,765

**Uso tipológico global:** Residencial unifamiliar.

**Usos incompatibles:** Residencial múltiple, industrial, comercial, recreativo de tipo 2, rústico.

**Usos compatibles:** Los demás.

**Otras determinaciones:** La altura reguladora máxima de la edificación no será superior a 7 m.

2. Ficha de gestión de la actuación integrada.

**Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo ó simultáneo:** Sector "Tossal del Tender"

**Aprovechamiento tipo:** 0,1444

**Delimitación de Unidades de Ejecución:** Se ejecutará mediante una única actuación integrada.

**Condiciones de conexión e integración de actuación integrada:**

**Red viaria:** Participará en la mejora de la carretera CV-745.

**Saneamiento:** Ejecución del colector 10-14-15. Ampliación de la Depuradora 2 "Baladrar" según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.

**Evacuación de pluviales:** Ejecución de la canalización 13-14. Vertido directo al Barranc de Montserra y canalización del mismo.

**Abastecimiento de agua:** Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación.

**Otros:** El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

3. Información adicional

El Sector nº 19 "Montserra-1" no cuenta con ordenación pormenorizada aprobada.

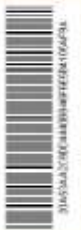
Para que surta los efectos oportunos, se firma el presente informe en Benissa, a 4 de abril de 2012

Firmado: Bernardino Ferrando Siscar





Nota simple



Esta huella digital «código de barras» asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

Información Registral expedida por

PEDRO FANDOS PONS

**Registrador de la Propiedad de BENISSA**

correspondiente a la solicitud formulada por

LOCALIZACIONES ESPECIALES SL

con DNI/CIF: B54378484

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: N60ZM92U

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: BENIMARCO 2 23.11.10



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENISSA**

**PEDRO FANDOS PONS - DNI/NIF 20.810.965-J**

**PETICIONARIO: LOCALIZACIONES ESPECIALES S.L.**  
**NÚMERO DE FINCA: FINCA DE BENISSA N°: 10250**  
**IDUPIR: 0302900087979**  
**Benissa a 24 de Noviembre de 2.010.**

**DATOS DE INSCRIPCIÓN:**

**Tomo: 1198 Libro: 269 Folio: 171**

**DESCRIPCIÓN**

**RUSTICA: En término de Benissa, partida Panadix, una parcela de tierra secano de trece mil cuatrocientos diez metros cuadrados de superficie. Linda: Norte, herederos de Pedro Crespo y herederos de Bertomeu Julia; Este, herederos de Pedro Ivars; Sur, herederos de Jose Pineda y Oeste, Herederos de Pedro Crespo.**

**TITULARIDAD**

**La mercantil ENCLAVES PAISAJISTICOS, SOCIEDAD LIMITADA, el pleno dominio de esta finca por título de compra.**  
**Inscripcion 4ª de fecha 25/03/09.**

**CARGAS VIGENTES**

**Afección autoliquidada de transmisiones con un plazo igual a 5 años, según nota de fecha 25/03/09.**

**Afección Impuesto sobre la renta de no residentes con un plazo igual a 5 años, según nota de fecha 25/03/09.**

**SIN MÁS CARGAS**

**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:**

**PRESENTACION: NO hay documentos pendientes de despacho**

**SIN MAS ASIENTOS**

**----- ADVERTENCIA -----**

**La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 322 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo 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 nota simple a ficheros o 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).**

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

**-----**

Esta herramienta digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



**Recibo IBI**



588,43  
117,78  
706,21

Carta de Pago en Voluntaria / Carta de Pagament en Voluntària

em2v130T\_g2\_2 / 022951



LOCALIZADOR: 2013.6033.5967.2589

ENCLAVES PAISAJISTICOS S L  
AV MEDITERRANEO 183  
APDO CORREOS 211  
03725 TEULADA  
ALICANTE

(\* ) VER INFORMACION DE SU INTERES AL DORSO  
Si se domicilian recibos sucesivos se avisará del cargo con cuatro semanas de antelación.

Sujeto Pasivo / Subjecte Passiu <b>ENCLAVES PAISAJISTICOS SL</b>		N.I.F. <b>B54391016</b>	Referencia / Referència <b>1042697663-70</b>
Organismo / Organisme <b>AJUNTAMENT DE BENISSA</b>		Concepto / Concepte <b>IMPTO BIENES INMUEBLES URBANA</b>	
Objeto Tributario / Objecte Tributari <b>PL POLIGONO 25 160 S UE LO 0001</b>			
Nº Fijo / Núm. Fix <b>00011479038</b>	Identificación Valor / Identificació Valor <b>2013041BI01AR004018</b>	Ejercicio / Exercici <b>2013</b>	Periodo / Període <b>ANUAL-2013</b>
<b>Detalle del Recibo / Detall del Rebut</b>			
<b>REF. CATASTRAL: 6660104BC4866S0001TY</b>		<b>AÑO ULTIMA REVISION: 2005</b> <b>USO: M</b>	
<b>VALOR CAT./BASE IMPONIBLE: 107399,30</b>		<b>COEF. PROP.: 100,0000</b> <b>SUP. CONST:</b>	
<b>VALOR SUELO: 107399,30</b>		<b>SUP. SUELO: 14034</b>	
<b>VALOR CONST.: 0,00</b>		<b>TIPO IMPOSITIVO: 0,5848%</b>	
<b>BASE LIQUIDABLE: 100620,88</b>		<b>CUOTA INTEGRAL: 588,43</b>	
<b>BONIFICACION 0,00%</b>		<b>IMPORTE BONIFICACION: 0,00</b>	
		<b>DEDUCCION: 0,00</b>	
		<b>CUOTA LIQUIDA: 588,43</b>	
<b>El obligado al pago del recibo es el titular del inmueble a 1 enero 2013.</b> <b>Consultas sobre aplicación RD 20/2011 en tipo impositivo en <a href="http://www.suma.es">www.suma.es</a></b>			
Periodo de Pago / Període de Pagament <b>22/07/13 AL 04/10/13</b>		Importe Total a Pagar <b>Import Total a Pagar</b> <b>EUR*****588,43</b>	
<small>Documento nulo si está comendado o sin impresión, o fecha, firma y sello de la entidad colaboradora. El pago no libera de la deuda si se efectúa con posterioridad a la fecha señalada. Document nul si està comenat o sense impressió, o data, signatura i segell de l'entitat col·laboradora. El pagament no allibera del deute si es realitza en posterioritat a la data senyalada.</small>			
<b>Validación de Pago / Validació de Pagament - Domiciliación Bancaria / Domiciliació Bancària</b>			

Ejemplar contribuyente / Exemplar contribuent