



Agroecológica Castellana
AGROCA, S.L.
C/ Hidalgo, 48. Ático B.
13700 Tomelloso (CIUDAD REAL)
Tfno. 926 511 457. agroecologicacastellana@gmail.com

D. Amador Jesús González Martín, con D.N.I. 50.804.073 V, Ingeniero Agropecuario y del Medio Rural Colegiado Nº 3.765 por el Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas del Centro, al servicio de la empresa AGROECOLÓGICA CASTELLANA, S.L., con domicilio en Tomelloso (Ciudad Real), en la calle Hidalgo Nº 48, ático B,

INFORMA

Que en fecha 12 de julio de 2024, recibe encargo por parte de la FUNDACIÓN BENÉFICO ASISTENCIAL LEGADO BUSTILLO de validación de un informe técnico pericial con valoración de tierras, llevado a cabo por el Ingeniero Técnico Topógrafo D. Juan Ángel García-Cervigón Bueno firmado por el mismo el día 24 de junio de 2024 que se adjunta.

Que tras análisis y estudio del mismo, en el que se describe los diferentes tipos de cultivos que afectan al informe elaborado por el técnico, y recogiendo posteriormente una valoración del mercado de fincas en el mismo, se refleja lo siguiente, marcando en rojo lo indicado por el técnico, en negro lo estimado por datos básicos oficiales publicados por Castilla-La Mancha y en morado lo estimado en valor de mercado en la zona:

VALOR DE COMPRAVENTA

CULTIVO	CLASE	€/ Ha.	R / S / ECO	VALOR (*)	EST. (*)	HORQUILLA
Almendro	-	10.000	S	4.870	-	+ 5.130
Almendro	-	15.000	R	-	12.541	+ 2.459
Almendro	-	10.000/15.000	ECO	-	10.000	0
Cereal	Regadío	15.000	R	10.750	-	+ 4.250
Cereal	Primera	5.000	S	3.720	-	+ 1.280
Cereal	Segunda	4.000	S	3.720	-	+ 280
Cereal	Tercera	3.000	S	3.720	-	- 720
Cereal	Cuarta	2.000	S	3.720	-	- 1.720
Monte	Sierra	1.000	-	2.300	-	- 1.300
Monte	Bajo	1.500	-	2.300	-	- 800
Olivar	Intensivo	12.000	S	7.640	-	+ 4.360
Olivar	Super intensivo	25.000	R	-	30.000	- 5.000
Olivar	Tradicional	12.000	S	7.640	-	+ 4.360
Pistacho	-	11.000	S	-	8.900	+ 2.100
Pistacho	-	17.000	R	-	21.000	- 4.000
Pistacho	-	11.000/17.000	ECO	-	21.000	- 4.000
Viñedo	Espaldera	30.000	R	20.000	-	+ 10.000
Viñedo	Vaso	6.000	S	7.250	-	- 1.250

(*) Datos estimados obtenidos de Agroterra, Ministerio de Agricultura, Agroanuncios, Milanuncios, TINSIA, Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Respecto al arrendamiento, se refleja lo siguiente, marcando en rojo lo indicado por el técnico, en negro lo estimado por datos básicos oficiales publicados por el Ministerio de Agricultura:



Agroecológica Castellana
AGROCA, S.L.
C/ Hidalgo, 48. Ático B.
13700 Tomelloso (CIUDAD REAL)
Tfno. 926 511 457. agroecologicacastellana@gmail.com

VALOR DE ARRENDAMIENTO

CULTIVO	CLASE	€/ Ha.	R / S / ECO	VALOR (*)	HORQUILLA
Almendro	-	600	S	487	+ 113
Almendro	-	1.050	R	1254	- 204
Almendro	-	825	ECO	1.000	- 175
Cereal	Regadío	105	R	533	- 355
Cereal	Primera	75	S	88	- 13
Cereal	Segunda	45	S	88	- 43
Cereal	Tercera	37,5	S	88	- 50,5
Cereal	Cuarta	30	S	88	- 58
Monte	Sierra	-	-	10	- 10
Monte	Bajo	-	-	10	- 10
Olivar	Intensivo	450	S	764	- 314
Olivar	Super intensivo	1.200	R	3.000	- 1.800
Olivar	Tradicional	450	S	228	+ 222
Pistacho	-	900	S	890	+ 10
Pistacho	-	1.350	R	2.100	- 750
Pistacho	-	1.125	ECO	2.100	- 975
Viñedo	Emparrado	1.350	R	2.000	- 650
Viñedo	Vaso	375	S	277	+ 98

(*) Datos estimados obtenidos de Tasagronomos, Certicalia, BOE 85 de 210/4/23, Qcom, Mercacei, ASAJA, AgroCLM..

Así pues, teniendo en cuenta que los gastos reflejados por el técnico topógrafo entran en los parámetros de los ocasionados en la comarca de Mancha y Montiel, y que las diferencias entre los precios establecidos por Castilla-La Mancha son de transmisiones patrimoniales y por tanto tasado muy por debajo del valor real, y los de mercado estimados son próximos con oscilaciones lógicas en el mercado según oferta y demanda a los reflejados por el técnico como los habituales en la zona, el firmante está de acuerdo con lo reflejado en el informe elaborado por el técnico topógrafo y VALIDA el contenido del mismo.

Lo que firma en Tomelloso (Ciudad Real), a 19 de julio de 2.024

Amador J. González Martín