



**PROGRAMA DE ACTUACION
DE LA UNIDAD DE ACTUACION 7
DE CABO DE PALOS
- CARTAGENA -**

PROMOTOR:

Cabo de Palos Hoteles, s.l.

FECHA:
MAYO - 2.013



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14/6/2013 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 5 de Julio de 2013
EL SECRETARIO DE GERENCIA

ÍNDICE

A: MEMORIA

- 1.- OBJETO
- 2.- CONTENIDO
- 3.- PROCEDIMIENTO
- 4.- PROMOTOR
- 5.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- 6.- PROPIETARIOS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN. TÍTULOS
- 7.- SISTEMA DE ACTUACIÓN
- 8.- GASTOS DE URBANIZACIÓN
- 9.- PLAZOS
- 10.- PLAN DE INVERSIONES Y FASES DE EJECUCIÓN
- 12.- COMPROMISO FINANCIERO E INVERSOR
- 13 GARANTÍAS
- 14.- RELACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 12. AGOSTO. 2013 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 17.06.2015.
El Secretario.

B: ANEXOS

- Anexo I: Compromiso de las partes designando urbanizador a Cabo de Palos Hoteles, S.L..
 Anexo II : Escritura parcela 1.1 y compromiso de urbanizar parcela 4
 Anexo III: Escritura parcela 1.2 y compromiso de urbanizar parcela 3.1.
 Anexo IV: Pagos realizados a Cabo de Palos Hoteles, S.L.

Con el objeto de...
Comisión de...
al Proyecto...
de...
para el...
...
...

A: MEMORIA

1.- OBJETO

Este Programa de Actuación tiene por objeto establecer las bases técnicas y económicas y el Sistema de Actuación para el desarrollo de la Urbanización de la Unidad de Actuación nº 7 de Cabo de Palos.

Esta Unidad de Actuación cuenta con Proyecto de Reparcelación y con proyecto de Urbanización aprobados definitivamente, habiéndose iniciado los trámites de dichos proyectos con anterioridad a la entrada en vigor de la vigente Ley del Suelo. Por lo que el expediente no cuenta con designación expresa de Urbanizador ni con Programa de Actuación aprobado.

Por ello se presenta el presente Programa de Actuación para designar Urbanizador y , a tenor del mismo, llevar a cabo la ejecución de las obras de urbanización que culminen la gestión de la misma.

2.- CONTENIDO.

El artículo 172. del Texto Refundido de la Ley de Suelo de la Región de Murcia establece el contenido del Programa de Actuación, pero como su aplicación para cada sistema de actuación introduce notables diferencias, las determinaciones se fijan "sin perjuicio de las especialidades que se determinan para cada sistema de actuación".

Según el citado artículo 172.2 del TR de la LSRM:

2. Sin perjuicio de las especialidades que se determinen para cada sistema de actuación, los Programas de Actuación contendrán:

- a) Identificación del promotor, y relación de los propietarios y de los titulares que consten en el Catastro y, en su caso, en el Registro de la Propiedad.*
- b) Justificación del ámbito territorial y sistema de actuación propuesto conforme al planeamiento vigente, o, en su caso, al Avance de planeamiento que se acompañe como anexo.*
- c) Estimación de los gastos de urbanización, programa de trabajo y distribución de inversiones, conforme a lo señalado en el artículo 160 de esta Ley .*
- d) Plazos para la ejecución de la actuación, que no podrán exceder de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.*
- e) Garantías que aseguren la ejecución de la actuación, mediante crédito comprometido con cargo a fondos públicos, o la planificación y compromiso financiero de la inversión con fondos cuyo origen deberá acreditarse.*
- f) Compromiso de prestación de aval o fianza por el urbanizador en cuantía del 10 por ciento de los gastos de urbanización previstos.*
- g) En su caso, compromisos complementarios del urbanizador en cuanto a edificación, cesiones, ejecución de dotaciones urbanísticas, afectación de inmuebles a fines sociales u otras prestaciones.*

3.- PROCEDIMIENTO

El Programa de Actuación es un Instrumento de gestión urbanística del suelo, y su aprobación requiere la existencia de un planeamiento urbanístico detallado de los terrenos a urbanizar, aunque la Ley admite que el Programa se apruebe "conjuntamente" con el planeamiento.

En el supuesto que el Programa de Actuación se tramite por reparado, el procedimiento a seguir es el definido en el artículo 173.3 del TR de la LSRM:

3. *Asimismo los Programas de Actuación podrán tramitarse por separado, siguiendo las siguientes reglas, con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación:*

a) Corresponde al Ayuntamiento la aprobación inicial y la apertura de un período de información pública de veinte días como mínimo, que se notificará a los propietarios y titulares que consten en el Catastro, y, en su caso, en el Registro de la Propiedad, y se anunciará en el Boletín Oficial de la Región y en dos de los diarios de mayor difusión regional.

b) Concluida la información pública, corresponderá al Ayuntamiento acordar la aprobación definitiva, señalando los cambios respecto de lo aprobado inicialmente, lo que se notificará a los propietarios y a los titulares afectados y a quienes hubieran presentado alegaciones, y se publicará en el Boletín Oficial de la Región.

c) Cuando se trate de Programas elaborados por particulares u otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre su aprobación inicial antes de dos meses desde su presentación, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública y notificación a propietarios por iniciativa privada. Asimismo, siempre que se hubiera realizado la información pública, el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación definitiva antes de cuatro meses desde la aprobación inicial, transcurridos los cuales sin notificación expresa podrá entenderse aprobado el Programa por silencio administrativo.

4.- PROMOTOR

Don Juan Bernal Bas, con D,N,I, 22.652.817-J actuando en nombre y representación de la mercantil **Cabo de Palos Hoteles S.L.** con CIF : B- 30778831 , con domicilio en estos efectos en Plaza Castellini número 4 de Cartagena.

Cómo propietaria del 65.82 % de las parcelas adjudicadas, así como de la obligación de urbanizar respecto de las parcelas 3.1 y 4 que representan el 24.55 % del total de fincas y en virtud de acuerdo de todas las partes de fecha 21 de Noviembre de 2.005 que se presenta como ANEXO 1.

5.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación de éste Programa de Actuación se corresponde con la Unidad de Actuación 7 de Cabo de Palos.

Mediante Decreto de Vicepresidente de Gerencia, en sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena el 19 de enero de 2.006, se adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la U.A. 7 de Cabo de Palos presentado por Maria Jesús Hidalgo Quintana.

Que cuenta sí mismo con Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 9 de Mayo de 2.008.

6.- PROPIETARIOS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN- TÍTULOS.

A continuación se enumeran los titulares de las adjudicaciones según la Certificación redactada por D. Pascual Lozano Segado como secretario general de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena el 3 de mayo de 2.006.

Se reflejan en este cuadro los cambios de titularidad realizados a posteriori según escrituras que se adjuntan:

- Anexo II: Escritura de compraventa de la parcela 1.1, y de la obligación de asumir los gastos de urbanización de la parcela 4.
- Anexo III: Escritura de compraventa de la parcela 1.2 y de la obligación asumir los gastos de urbanización correspondientes a la parcela 3.1.

PARCELA	PROPIETARIO	SUP. (m ²)	COEFICIENTE
1.1	Cabo de Palos Hoteles S.L.	1,071.00	22.49%
1.2	Cabo de Palos Hoteles S.L.	833.00	17.49%
2	Cabo de Palos Hoteles S.L.	2,392.00	25.84%
3.1	D. José Berenguer Roig Doña Caridad Berenguer Roig Doña Patricia Berenguer Roig D. Dámaso Berenguer Roig	1,227.00	11.78%
3.2	D. Francisco Aleo Lujan Doña. Leonor Pintado Armero	596.00	5.72%
3.3	D. Francisco Moscardó Bastida	407.00	3.91%
4	Doña María José Hidalgo de Quintana y Torroba	1,330.00	12.77%
	Total UA7 CP	7,856.00	100.00%

Es por lo tanto que el Urbanizador tiene un coeficiente **como propietario del 65.82 %** del total de la Unidad de Actuación, y tiene la **obligación de urbanizar respecto del 90.37%** incluyendo los pactos entre partes reflejados en escrituras públicas.

7.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

El sistema de actuación elegido de los previstos por el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia para actuaciones de iniciativa privada, es el de **CONCERTACIÓN DIRECTA**, regulado por el artículo 178.1 de la citada ley.

“El sistema de Concertación Directa podrá utilizarse cuando todos los terrenos de la Unidad de Actuación, excepto los de uso y dominio público, en su caso, pertenezcan a un único propietario, o bien cuando todos los propietarios de la Unidad garanticen solidariamente la actuación. “

Según el escrito aportado como Anexo I, firmado por todos los propietarios de la Unidad, estos acuerdan que la mercantil Cabo de Palos Hoteles, S.L. se constituya en urbanizadora de la citada unidad, mediante la aplicación del Sistema de Concertación Directa.

8.- GASTOS DE URBANIZACIÓN

Según lo dispuesto por el artículo 172.2.c) del TR de la LSRM, se definen los gastos de urbanización cuyo contenido viene fijado por el art. 160 de la misma ley. La totalidad de los gastos que se han de considerar configuran este apartado.

Se ha realizado esta estimación del presupuesto de ejecución de la urbanización de la Unidad de Actuación 7 de Cabo de Palos según el Texto Refundido del proyecto de Urbanización redactado y desglosado en estos capítulos:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL. URBANIZACIÓN UA 6 CABO DE PALOS		
Capítulo 1	Demoliciones e Indemnizaciones	6,438.74 €
Capítulo 2	Movimiento de tierras	12,015.93 €
Capítulo 3	Pavimentaciones	65,165.27 €
Capítulo 4	Señalización viaria	3,948.10 €
Capítulo 5	Red de evacuación de fecales	72,088.96 €
Capítulo 6	Red de abastecimiento de agua potable	43,582.18 €
Capítulo 7	Zonas Verdes y Espacios Libres	29,487.85 €
Capítulo 8	Infraestructuras de medios audiovisuales	19,956.11 €
Capítulo 9	Centro de Transformación	18,641.13 €
Capítulo 10	Línea subterránea de Media Tensión	10,615.01 €
Capítulo 11	Redes subterráneas de Baja Tensión	25,634.38 €
Capítulo 12	Alumbrado Público	33,133.51 €
Capítulo 13	Seguridad y salud en obra	16,498.51 €
Capítulo 14	Control de calidad y ensayos	7,732.18 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		364,937.86 €
	Gastos generales	8% 29,195.03 €
	Beneficio Industrial	6% 21,896.27 €
TOTAL		416,029.16 €
	IVA	21% 87,366.12 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA		503,395.28 €
HONORARIOS	Proyecto de Urbanización y Telecomun.	12,418.83 €
	Proyecto de Electricidad	15,146.88 €
	IVA	21% 5,788.80 €
TOTAL HONORARIOS PROFESIONALES		33,354.51 €
GASTOS FINANCIEROS ESTIMADOS		3,000.00 €
OTROS GASTOS (TASAS, NOTARIO, ETC)		6,794.18 €
TOTAL		546,543.97 €

9.- PLAZOS

Ya está aprobada la gestión y el proyecto de urbanización de ésta Unidad de Actuación. Por tanto los plazos se refieren no a la redacción de los proyectos sino a la ejecución de las obras de urbanización.

Es por esto que el plazo **de ejecución de las obras de urbanización** será como máximo de **24 meses** desde que sea firmada el acta de replanteo de la misma.

10.- PLAN DE INVERSIONES Y FASES DE EJECUCIÓN

No se establecen fases de ejecución, deberá ejecutarse la urbanización completa en una sola fase.

Se han realizado los pagos correspondientes hasta el 31/12/2.012, que ascienden a un total de 33.527,31 euros. (ANEXO IV)

Forma de pago del resto:

Las cantidades pendientes de abonar se pagarán en 4 tramos:

- El 20 % a la firma del acta de replanteo de las obras de urbanización.
- El 25% a la certificación de obra ejecutada expedida por la Dirección Facultativa de la ejecución del 25% del total de la misma.
- El 25% a la certificación de obra ejecutada expedida por la Dirección Facultativa de la ejecución del 50% del total de la misma.
- El 30% a la recepción inicial de la urbanización por el Ayuntamiento.

12.- COMPROMISO FINANCIERO E INVERSOR

El Urbanizador reúne las condiciones de solvencia económica, profesional y técnica exigidas por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas para llevar a cabo los objetivos que se fijan en este Programa de Actuación.

La totalidad de los compromisos, plazos y garantías que se han concretado en este Programa de Actuación se asumen en su totalidad por el urbanizador, que garantiza en su totalidad las inversiones, instalaciones y obras necesarias para posibilitar la viabilidad de la actuación.

El compromiso sustantivo del Urbanizador se concreta en la ejecución del 100% de las obras e instalaciones previstas en los proyectos técnicos correspondientes, ya enumerados e identificados. En congruencia con los citados compromisos viene obligado a invertir las cantidades consignadas.

13.- GARANTIAS

La garantía que se establece para asumir el cumplimiento de la obligación de urbanizar se cifra en el 10% del importe total de las obras, es decir, constituir un aval por un importe equivalente al 10% del presupuesto de ejecución material, según dispone el art. 132 del TR de la LSRM, cuando se apruebe definitivamente el Programa de Actuación.

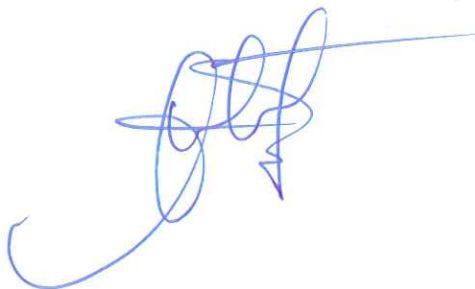
En este caso el urbanizador quiere simultanear la ejecución de las obras de construcción en las parcelas 1 y 2, con la urbanización. Para lo cual depositará en el Excmo. Ayuntamiento un aval correspondiente al 100% del presupuesto de ejecución material, con lo que está cubierta la garantía prevista por la Ley.

14.- RELACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN

Las relaciones del urbanizador con el Excmo Ayuntamiento de Cartagena se han de producir conforme a las reglas establecidas en los artículos 4 y ss. De la Ley del Procedimiento de las Administraciones Públicas, dado el carácter que de concesionario tiene el urbanizador configurado por el TR de la LSRM.

Debiendo prestar el Excmo Ayuntamiento de Cartagena al urbanizador de la cooperación y asistencia activa que sea necesaria para el buen fin de este Programa de Actuación, y en especial en sus relaciones con las Administraciones sectoriales con competencias concurrentes y compañías suministradoras y/o concesionarias.

Cartagena, mayo de 2013.



Fdo.: Juan Bernal Bas



Fdo.:Francisco Cervantes Tous

**Anexo I: Compromiso de las partes designar urbanizador a
Cabo de Palos Hoteles, S.L..**



En Cartagena, a 21 de Noviembre de 2005.

REUNIDOS:

De una parte, D. Juan Bernal Bas y D. Angel Luis Celdrán Dégano, mayores de edad, vecinos de Cartagena, con D.N.I. número 22.952.817-J y 51.432.990-E, respectivamente y con domicilio a estos efectos en C/ Plaza Castellini, 4, 30201 Cartagena.

De otra parte, los siguientes:

- Dña. Bárbara Patricia Márquez Roig, con DNI número 50.316.685-E y domicilio en Paseo Infanta Isabel nº 15, Madrid.
- D. Ricardo José Berenguer Roig, con DNI número 50.803.807-G y domicilio en calle Paraíso nº 4, Jerez de la Frontera (Cádiz).
- Dña. Caridad Berenguer Roig, con DNI 50.803.808-M y domicilio en calle Dalia número 56.2º A, Alcobendas (Madrid)
- D. Dámaso Berenguer Roig, con DNI 50.803.806-A y domicilio en calle Almirante Suanzes número 23-24, Puerto de Santa Maria (Cádiz).
- D. Francisco Moscardó Bastida, con D.N.I. 22.373.445 y domicilio en calle Escuelas número 13, Beniaján (Murcia).
- D. Francisco Aleo Luján, con D.N.I. 22.950.187-N, casado con Dª. Mª Leonor Pintado Armero, con D.N.I. 22.463.545-C y domicilio en calle Reina Victoria, 30, 4ºC, Cartagena (Murcia).
- Dña. María José Hidalgo Quintana y Torroba, con DNI 109.468-B y domicilio en Londres (Inglaterra), 66 Cleveland Road, South Woodford, London E18 2 AL

INTERVIENEN

Los dos primeros en nombre y representación de la mercantil "Cabo de palos Hoteles, S.L.", con CIF B-30778831 y domicilio social en Plaza Castellini número 4, Cartagena; los demás en su propio nombre y derecho.



F. Alba



Se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente documento, lo que llevan a efecto bajo los siguientes:

ANTECEDENTES:

I.- Que en febrero de 2001, se presentó por Dña. María José Hidalgo de Quintana Torroba, en representación de la totalidad de los propietarios incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación nº 7 de Cabo de Palos, Proyecto de Reparcelación de la citada unidad.

II.- Que dicho proyecto obtuvo aprobación inicial por parte del Ayuntamiento con fecha 27 de abril de 2001, sometiéndose a la preceptiva información pública en BORM de 29 de junio de 2001, y sin que consten alegaciones. Tras dicho trámite, y como consecuencia de la tramitación paralela de la Modificación nº 105 al Plan General "Suspensión de Licencias en La Manga y Cabo de Palos", promovida de oficio por el Ayuntamiento de Cartagena, el expediente quedó paralizado hasta la fecha actual.

III.- Que la mercantil "Cabo de Palos, S.L." es propietaria, en virtud de escritura de ampliación de capital de Doña Apolonia Font Sanmartín otorgada con fecha 16 de febrero del 2005, ante notario de Cartagena D^a Concepción Jarava Melgarejo, de una superficie de 3.100,00 m², lo que representa aproximadamente el 24% del total de la Unidad de Actuación Nº 7

EXPONEN:

1. Que los intervinientes son propietarios de la totalidad de los terrenos que conforman la Unidad de Actuación nº 7 de Cabo de Palos.

2. Que con fecha 8 de agosto de 2005 se solicitó por la mercantil "Cabo de Palos, S.L." la reactivación del expediente GERP 2001/10 para la debida gestión de la Unidad por el sistema de concertación directa.

Es por ello que,


F. Alizo





ACUERDAN:


I. Proceder al desarrollo urbanístico de la Unidad de Actuación nº 7 de la Unidad de Actuación nº de Cabo de Palos a los efectos de dotar a la misma de los servicios necesarios para su correcta inclusión en el desarrollo de la zona y proceder a la equidistribución de los beneficios y cargas dimanantes entre la totalidad de los propietarios de la Unidad.


II. Otorgar la representación a la mercantil "Cabo de Palos Hoteles, S.L." para la realización de los trámites administrativos necesarios para el antes mencionado desarrollo de la Unidad de Actuación.

III. Que la mercantil "Cabo de Palos Hoteles, S.L." se constituye en urbanizadora de la Unidad de Actuación nº 7 de Cabo de Palos.

IV. Que a tal fin se instará a la Administración competente la aplicación del sistema de Concertación Directa por la mercantil "Cabo de Palos Hoteles, S.L.", mediante la presentación del correspondiente Programa de Actuación, que asegurará la actuación urbanística proyectada, mediante la formalización de la correspondiente garantía equivalente al 10% de evaluación económica de los costes de urbanización de la Unidad, conforme a lo que establece la ley regional del suelo, en su artículo 162.

Manifiestan su conformidad, firmando Dña. Barbera Patricia Márquez Roig, D. Ricardo José Berenguer Roig, Dña. Caridad Berenguer Roig, D. Dámaso Berenguer Roig, D. Francisco Moscardó Bastidas, D. Francisco Aleo Luján, Dña María José Hidalgo Quintana y Torroba, y D. Juan Bernal Bas, D. Angel Luís Celdrán Dégano (en representación de la mercantil "Cabo de Palos Hoteles, S.L.").


F. Aleo
22.450.187 M


22.373.445 B

Anexo II : Escritura parcela 1.1 y compromiso de urbanizar parcela 4.



7E1915911



Segismundo Álvarez Royo-Villanova
Notario
C/ Raimundo Fdez Villaverde Nº 61 - 3º
Tels. 915538303 Fax. 915544947
28003 Madrid
email: vma-notarios@terra.es

I _____

NÚMERO: TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS. _____

ESCRITURA DE COMPRAVENTA. _____

VENDEDOR: MARIA JOSE HIDALGO DE QUINTANA
TORROBA. _____

COMPRADOR: CABO DE PALOS HOTELES, S.L. _____

EN MADRID, mi residencia, a veintiséis de
mayo de dos mil seis. _____

Ante mí, SEGISMUNDO ÁLVAREZ ROYO-VILLANOVA,
Notario del Ilustre Colegio de Madrid, _____

_____ C O M P A R E C E N: _____

DE UNA PARTE: _____

DOÑA MARIA-JOSE HIDALGO DE QUINTANA TORROBA,
mayor de edad, casada en régimen de separación
de bienes, vecina de Madrid, con domicilio en
Madrid, calle Cartagena, 16, Con D.N.I.
109.468-B _____

Y DE OTRA: DON ANGEL-LUIS-JESUS-MARIA
CELDRÁN DEGANO, mayor de edad, vecino de

2 _____
Madrid, con domicilio en Paseo Pintor Rosales,
nº 78, 3º, con D.N.I. 51432990-E. _____

Y DON JUAN BERNAL BAS, mayor de edad,
vecino de Cartagena, Plaza Castellini numero 2,
bajo, con D.N.I. 22952817-J. _____

INTERVIENEN, _____

La primera en su propio nombre y derecho. —

Los dos últimos en nombre y representación,
como administradores mancomunados de la entidad
mercantil "CABO DE PALOS HOTELES, S.L."
domiciliada en Cartagena, plaza Castellini, 4,
constituida por tiempo indefinida en escritura
ante la notario de Cartagena doña Concepción
Jarava Melgarejo el 22 de julio de 2004, numero
1837 de mi protocolo, inscrita en el registro
mercantil de la provincia de Murcia al tomo
2128, folio 162, hoja MU-468663, inscripción
1ª, con CIF B30778831. Son administradores
mancomunados, cargo que me aseguran vigente, de
dicha sociedad, nombrados en la escritura de
constitución, para actuar JUAN BERNAL BAS O DON
PEDRO-JOSE MARTINEZ VIDAL, con DON ANGEL-LUIS
MARIA CELDRAN O DON GINES NAVARRO ALCARAZ. —

Copia autorizada de la mencionada escritura



7E1915910



3 _____

de constitución debidamente inscrita me ha sido exhibida, y juzgo bajo mi juicio y responsabilidad con facultades suficientes para la presente escritura de COMPRAVENTA. _____

TIENEN, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de COMPRAVENTA, y al efecto, _____

_____ E X P O N E N : _____

I.= Que DOÑA MARIA-JOSE HIDALGO DE QUINTANA TORROBA es dueña, con carácter privativo y por el título que se dirá, de la siguiente finca:—

PARCELA 1.1, Parcela edificable en la unidad de actuación numero 7 de Cabo de Palos, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena. Tiene una superficie de mil setenta y un metros cuadrados. LINDA: Norte, carretera del faro; Este, parcela, 1.2; Sur calle segunda travesía de las Calas; y Oeste calle Punta Negra. _____

Me exhiben los comparecientes plano visado

Registro de la Propiedad	
LA UNION	
Sección	18
Tomo	1200
Libro	626
Folio	167
Finca	46554
Inscripción	28
Anotación	—

4 _____
por el Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia, donde aparece dicha parcela de la cual deduzco fotocopia que dejo incorporada a la presente matriz. _____

REFERENCIA CATASTRAL: Las fincas que se aportaron a la reparcelación tenían las referencias catastrales 3476117YG0637N001 XK, 3476118YG0637N0001 IK y 3576104YG0637N0001 HK, según recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año 2005, que me exhiben y de los cuales deduzco fotocopia para dejar unida a la presente matriz, sin que se tenga constancia de la existencia de referencia catastral individualizada de la finca descrita. _____

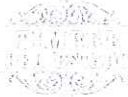
INSCRIPCION.= Registro de la Propiedad de la Unión, finca 46554, tomo 1200, libro 626, folio 167. _____

TITULO.= Es propietaria en virtud de reparcelación de la Unidad de Actuación 7 de Cabo de Palos, realizada por el Ayuntamiento de Cartagena, aprobado definitivamente en sesión de 19 de enero de 2006 por Decreto de Vicepresidente de Gerencia. _____

CARGAS.= Se halla afecta a las siguientes: _____



7E1915909



5. _____

Afecta al pago de sesenta y un mil veintiséis euros (€ 61.026) por costes y gastos de urbanización. _____

Libre de otras cargas. _____

Así resulta de sus manifestaciones y de nota simple que, de conformidad con el artículo 175.1 del Reglamento Notarial me ha sido remitida por telefax por el Registro de la Propiedad de LA UNIÓN, del que obtengo fotocopia, que protocolizo. _____

Hago a los señores comparecientes las advertencias pertinentes. _____

Manifiestan los otorgantes que se practique la presentación de esta escritura en el Registro por medio de telefax, según establece el punto 2) del artículo 249 del Reglamento Notarial. _____

SITUACION ARRENDATICIA.= La declaran libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas. _____

II.= De acuerdo con lo dispuesto en el _____

6 _____
artículo 84.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4
de julio, manifiestan los otorgantes, de forma
expresa, que la finca que en esta escritura se
transmite no se halla incluida en área de
tanteo y retracto. _____

III.= Y que habiendo convenido la
enajenación de la finca anteriormente descrita,
la llevan a efecto bajo las siguientes, _____

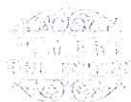
_____ C L A U S U L A S : _____

**PRIMERA.- DOÑA MARIA-JOSE HIDALGO DE
QUINTANA TORROBA VENDE y transfiere, la finca
descrita en la exposición I, de esta escritura,
en pleno dominio, como cuerpo cierto, con todos
sus usos y derechos, en el estado de cargas
expresado y al corriente en el pago de
contribuciones, impuestos, a CABO DE PALOS
HOTELES, S.L., que COMPRA y adquiere. _____**

SEGUNDA.- El precio de esta compraventa se
fija en | _____
| _____ . _____

Dicha cantidad, confiesa la parte vendedora
que la tiene recibida, antes de este acto, a su
entera satisfacción de la parte compradora, por
lo que firma en favor de la misma, total y _____

7E1915908



7. _____

eficaz carta de pago. _____

TERCERA.- La presente transmisión está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, al tipo vigente del 16%, esto es | _____

| _____, por lo que la sociedad por medio de sus representados entregan en este acto cheque no conformado por dicha cantidad a los vendedores, salvo buen fin del cheque, obligándose la parte vendedora a liquidar el impuesto con el Tesoro Público en la forma legalmente prevista. _____

Dicho cheque me ha sido exhibido, del cual deduzco fotocopia para dejar incorporado a la presente matriz. _____

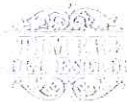
CUARTA.- La parte compradora se hará cargo de todos los costes derivados de las obligaciones de los vendedores derivadas de su participación en el proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación a la que pertenece

esta finca, derivadas no solo de la finca transmitida sino de cualquier propiedad de los vendedores en la misma, y en particular de la finca de resultado 4.1 que no es objeto de transmisión. En particular manifiestan que se han cumplido ya las obligaciones derivadas de la obligación de cesión obligatoria de aprovechamiento, obligándose a pagar cualquier cantidad o cumplir cualquier obligación que haya surgido surja por razón de esa reparcelación

QUINTA.= Todos los gastos de urbanización de esta parcela y de la parcela 4 también propiedad de la vendedora , tanto anteriores o posteriores a esta venta, serán de cuenta de los compradores, que se obligan a realizar a su costa todas las obras de urbanización hasta su recepción, y a obtener la cancelación registral de la afección.

SEXTA.= A salvo lo expresado en las dos cláusulas anteriores, todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de la compraventa serán de cargo de las partes con arreglo a ley.

7E1915907

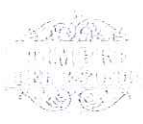


9

Advierto expresamente a los señores comparecientes acerca de la naturaleza, sujeto pasivo, devengo, gestión y obligaciones de ambas partes respecto del último impuesto citado, según lo establecido en el Real Decreto Ley 2/2004 de 5 de Marzo del Texto refundido de la Ley, reguladora de las Haciendas Locales.—

De acuerdo con lo establecido en la Ley orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados de esta Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formación de la presente escritura, su facturación y funciones propias de la actividad notarial. La persona responsable de ello será el Notario bajo cuya custodia se encuentre este protocolo.—

Así lo dicen y otorgan los señores



7E1915905

25/05 '06 JUE 09:13 FAX 988 541572

REG. LA UNION

001



NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 3881733

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNION
CALLE MAYOR, 102 Planta:BAJ
30360 UNION (LA) (MURCIA)
Telefono: Fax:

Notario de
D./DEA. IGNACIO MANRIQUE Y JOSE VILLAESCUSA SEGISMUNDO ALVAREZ

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Artículo 175-1 R.N.

SOLICITUD N- 584

----- DESCRIPCION DE LA FINCA -----
Municipio: CARTAGENA Finca: 46554 seccion: 01

URBANA: Parcela 1.1: Parcela edificable en la unidad de acutacion numero 7 de Cabo de Palos, diputacion del Rincon de San Gines, termino municipal de Cartagena. Tiene una superficie de mil setenta y un metros cuadrados. Linda: Norte carretera del faro; Este parcela 1.2; Sur, calle segunda travesia de las Calas; y Oeste calle Punta Negra.

----- TITULARIDADES -----				
Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio Alta
HIDALGO DE QUINTANA Y TORROBA MARIA J OSE		1200	626	167 1
100% del pleno dominio por titulo de compensacion urbanistica con caracter privativo.				

----- CARGAS -----
Por razon de su procedencia se encuentra afecta a la servidumbre de la zona maritima.

ESTA FINCA SE ENCUENTRA GRAVADA CON AFECCIONES FISCALES.

Esta finca queda afecta al pago de SESENTA Y UNA MIL VEINTISEIS , euros en los costes y gastos de urbanizacion.

----- OBSERVACIONES -----

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al dia de 23 de mayo de 2006.

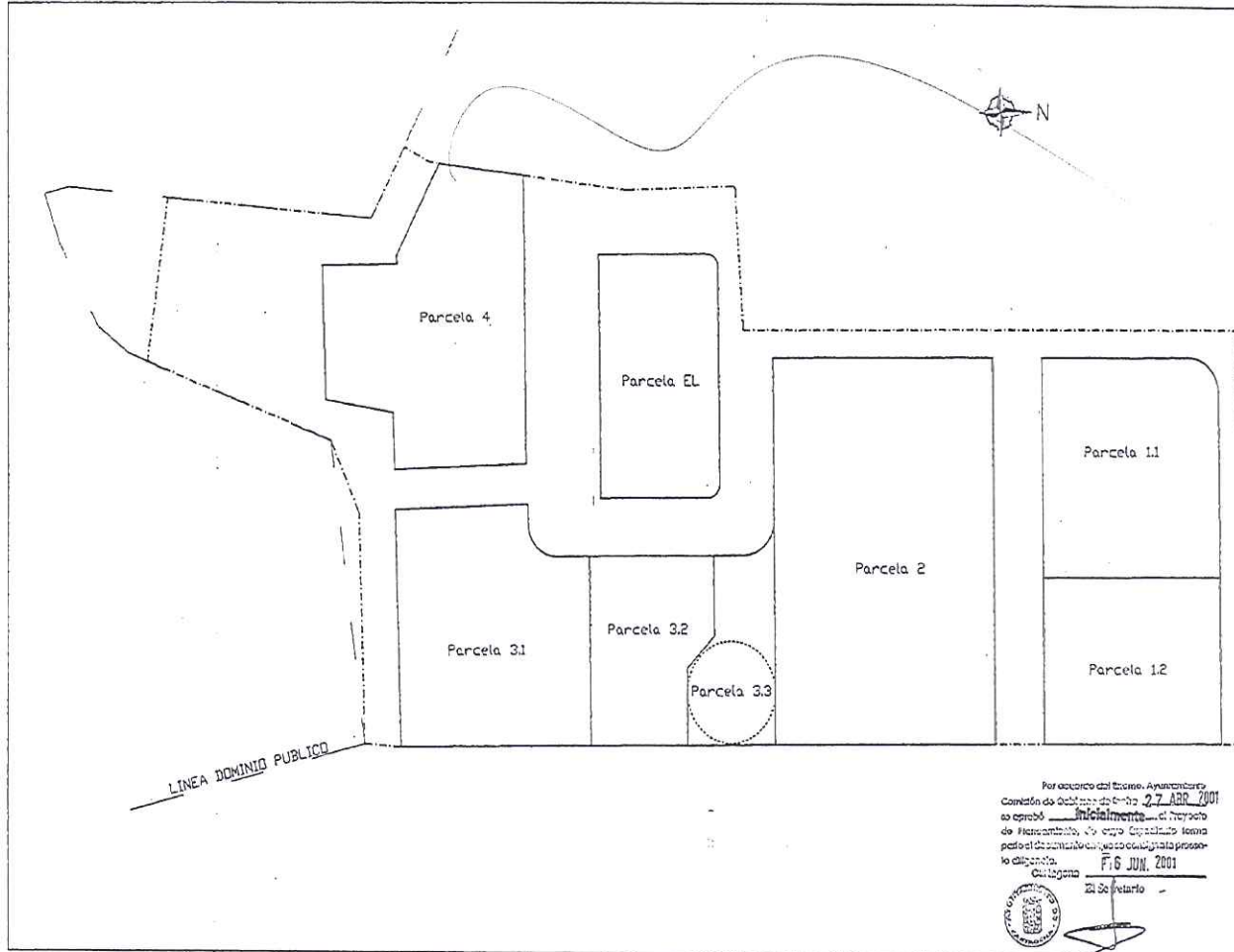
MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporacion de los datos de esta nota a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas fisicas o juridicas, incluso expresando la fuente de

Papel especim. distribuido por el Colegio de Registradores.

25/05 '06 JUE 09:17 [Nº TX/RX 9454]



7E1915904



GESTIÓN
 GERENCIA MUNICIPAL
 CARTAGENA

Por acuerdo del Ilustre Ayuntamiento y Comisión de Ordenación de fecha 27 ABR 2001 se aprobó inicialmente el Proyecto de Parcelamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna el presente plan. 04 MAYO 2006
 El Secretario

Por acuerdo del Ilustre Ayuntamiento y Comisión de Ordenación de fecha 27 ABR 2001 se aprobó inicialmente el Proyecto de Parcelamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna el presente plan. 16 JUN 2001
 Cartagena
 El Secretario

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE BURGOS
 15 MAR 2001
VISADO
 A LOS EFECTOS ESTADUALES

0388 - Notario p
 mundo Alvarez Royo-Villanova - p
 PIRUS FIE

PROYECTO: REPARCELACION DE LA U.A.7 DE CABO DE PALOS		PROMOTOR D. M. JOSE HIDALGO DE QUINTANA TORROBA en representación de: TODOS LOS PROPIETARIOS	
PLANO: PARCELARIO	EXPEDIENTE 25/00	ARQUITECTO: JUAN-A. SENIN ALVAREZ	
SITUACION: CABO DE PALOS CARTAGENA	FECHA FEBRERO 2001 ESCALA 1/500	 <small>COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE BURGOS</small>	



Para consultas
Línea BBVA 902 22 44 66
www.bbvanet.com

CARGO POR DOMICILIACIONES

REFERENCIA
01100238993E

ORDENANTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	TITULAR HIDALGO DE QUINTANA TORROBA M JOSE
011 2005 N REC: 0000000238993 FIN PERIODO VOLUNTARIO: 05/08/05 PARCELA CATASTRAL: 3476117YG0637N0001 VALOR SUELO: 34138,31 BASE IMPONIBLE: 41529,69	DNI/NIF: 00109468B PS ACANTILADO-CABO DE PALOS 0007 T OD A XKVALOR CATASTRAL: 41529,69 ANUALIDAD: 2005 TIPO: 0.6816 % CUOTA: 283,07

PARA ACLARACIONES DIRIJANSE AL ORDENANTE ARRIBA CITADO

IMPORTE TOTAL: **EUROS *****283,07**

ENTIDAD PRESENTADORA: 2000
Nº RECIBO: 9201171635

F.M.D.: 29-07-2005

ENTIDAD - OFICINA TOMADORA: 2043-0003
N.I.F.: P3001600J-011

TITULARES
MARIA JOSE HIDALGO DE QUINTANA TORROBA

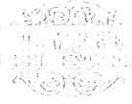
En la fecha indicada hemos CARGADO en su cuenta, por el concepto expresado, la cantidad señalada como IMPORTE TOTAL.

OFICINA
MADRID-VELAZQUEZ 51

FECHA
01-07-05

COD/GO CUENTA CLIENTE			
ENTIDAD	OFICINA	D.C.	CUENTA
0182	0947	23	020 010496 6

059/01 41 00224502 05 210050701 003901



7E1915903

BBVA

Para consultas
Línea BBVA 902 22 44 66
www.bbvanet.com

CARGO POR DOMICILIACIONES

REFERENCIA
01100238992

ORDENANTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	TITULAR HIDALGO DE QUINTANA TORROBA M JOSE
011 2005 N REC: 0000000238992 FIN PERIODO VOLUNTARIO: 05/08/05 PARCELA CATASTRAL: 3476118YG0637N0001 VALOR SUELO: 25038,16 BASE IMPONIBLE: 25038,16	DNI/NIF: 00109468B PZ ESCULL, DEL-CABO DE PALOS 0001 KVALOR CATASTRAL: 25038,16 ANUALIDAD: 2005 TIPO: 0.6816 % CUOTA: 170,66

PARA ACLARACIONES DIRIJANSE AL ORDENANTE ARRIBA CITADO

IMPORTE TOTAL: EUROS ~~ARRIBA CITADO~~ 170,66

ENTIDAD PRESENTADORA: 2000
Nº RECIBO: 8201171635

F. M.D.: 29-07-2005

ENTIDAD - OFICINA TOMADORA: 2043-0003
N.I.F.: P3001600J-011

TITULARES
MARIA JOSE HIDALGO DE QUINTANA TORROBA

En la fecha indicada hemos CARGADO en su cuenta, por el concepto expresado, la cantidad señalada como IMPORTE TOTAL.

OFICINA
MADRID-VELAZQUEZ 51

FECHA
01-07-05

CODIGO CUENTA CLIENTE			
ENTIDAD	OFICINA	D.C.	CUENTA
0182	0947	23	020 010496

039701 41 00226324 04 20050701 0033





Para consultas
Línea BBVA 902 22 44 66
www.bbvanet.com

CARGO POR DOMICILIACIONE

REFERENCIA
01100238995U

ORDENANTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	TITULAR HIDALGO DE QUINTANA TORROBA M JOSE
011 2005 N REC: 0000000238995 FIN PERIODO VOLUNTARIO: 05/08/05 PARCELA CATASTRAL: 3576104YG0637N0001 VALOR SUELO: 7704,02 BASE IMPONIBLE: 7704,02	DNI/NIF: 00109468B PZ ESCULL, DEL-CABO DE PALOS 0002 HKVALOR CATASTRAL: 7704,02 ANUALIDAD: 2005 TIPO: 0.6816 % CUOTA: 52,51

PARA ACLARACIONES DIRIJANSE AL ORDENANTE ARRIBA CITADO

IMPORTE TOTAL: EUROS *****2,9

ENTIDAD PRESENTADORA: 2000

ENTIDAD - OFICINA TOMADORA: 2043-0003

Nº RECIBO: 2201171636

F. M.D.: 29-07-2005

N.I.F.: P3001600J-011

TITULARES
MARIA JOSE HIDALGO DE QUINTANA TORROBA

En la fecha indicada hemos CARGADO en su cuenta, por el concepto expresado, la cantidad señalada como IMPORTE TOTAL.

OFICINA
MADRID-VELAZQUEZ 51

FECHA
01-07-05

CODIGO CUENTA CLIENTE			
ENTIDAD	OFICINA	D.C	CUENTA
0182	0947	23	020 01049

059/01 41 0026592 02 20050701 01

7E1915902

03/2006



19

DOY FE: QUE ES PRIMERA COPIA FIEL DE SU MATRIZ, CON LA QUE CONCUERDA Y EN DONDE QUEDA ANOTADA. Y A INSTANCIA DE LA SOCIEDAD COMPRADORA LA LIBRO SOBRE DIEZ FOLIOS DE PAPEL TIMBRADO, EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 7E, NUMERADOS CORRELATIVAMENTE EN ORDEN INVERSO AL DEL PRESENTE. MADRID, EL MISMO DÍA DE SU OTORGAMIENTO.

OR



Segismundo Alvarez



Escrito con el contenido esencial de esta escritura fué remitida por fax a este Registro, desde la Notaría, para su presentación conforme al art. 416 del Rgº Hipotecario, practicándose el asiento al asiento Nº 1409 Diario 97 con fecha 28-5-06

La presentación efectiva de esta copia auténtica, en la que consto nota de recepción del acuse de recibo del fax, ha tenido lugar hoy, antes de haber transcurrido diez días hábiles desde la fecha del citado asiento, que quedará consolidado y produce los efectos ordinarios, a bien los plazos de calificación y despacho empezarán a correr desde esta fecha.

La Unión, 29 MAY 2006

EL REGISTRADOR

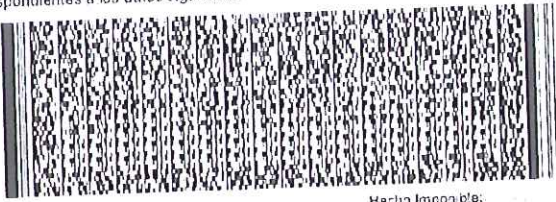
Mane Jorda Jorda





Región de Murcia
Consejería de Economía
y Hacienda
Dirección General de Tributos

DILIGENCIA DE COBRO Y PRESENTACION - Se acredita el pago (en el caso de cuota a ingresar distinta de 0) de la autoliquidación en la entidad que presta el Servicio de Caja en la fecha indicada, así como la presentación de la declaración liquidación ante la Administración Tributaria de la Región de Murcia, en la fecha que se indica correspondientes a los datos siguientes:



Impuesto: Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y AJD
Declarante/Sujeto Pasivo: CABO DE PALOS HOTELES, SL
Nº de Declaración-Liquidación (N20): 731306 485 603D 000057 1
Cuota ingresada: 6,187,78 €

Hecho Imponible: Entregas suj.IVA excepto DN9
NIF/CIF Sujeto Pasivo: B30778831

Nº de Autoliquidación (N28): 130240 485 600058 00057 2006 310 1

CALIFICACION TRIBUTARIA PROVISIONAL
0100 DOC SUJETO, NO EXENTO, CON CUOTA INGRESADA NO APLAZADA
Nº Expte. Presentación: 101 130240 2006 022144
Fecha presentación: 29/05/2006
Entidad y curso de pago (sólo en GTTI): Unidad Gestora o Liquidadora: S.Tribut.Territorial Cartagena
Observaciones: Notario: SEGISMUNDO ALVAREZ ROYO-VILLANOVA
 Notaría: BRAVO MURILLO, 297 PORTAL 1, ESC. DCHA. 1º, MADR.
 Nº Protocolo: 3372
 Fecha de protocolo: 26/05/2006

Código Control Tributario (CC1)
 (sólo en GTTI - Gestión Tributaria Telemática Integral):



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE LA UNION

CALIFICADO el precedente documento, que ha causado el asiento de presentación 1409 del Diario 97, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe en el día de hoy ha practicado el asiento que se dice en el/los cajetín/es puesto/s al margen de la/s descripción/es de la/s finca/s que en el mismo se comprende/n, en cuya virtud ha quedado inscrito el correspondiente derecho, en los términos con trascendencia real que resultan del propio título.

Se han extendido las notas marginales de afección fiscal, y cancelando en su caso, las caducadas que se dicen en la correspondiente minuta de honorarios.

El asiento practicado queda bajo la salvaguardia de los tribunales y surtirá todos los efectos que previene la legislación hipotecaria.

El estado de dominio y cargas de cada finca resulta de la nota simple que se adjunta.

La Unión, 10 de Junio de 2006

EL REGISTRADOR.

José Luis

El Sr. D. Juan José [] Nº 2 2º de 50 2º, b Ad. 3º Ley 1/2001

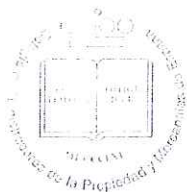
Honorarios - IVA incluido

Nº de inscripción

1.0, 3.3, 3, 2, 1, 324 16

340'48 €





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 3864872

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNION

FECHA DE EMISION: 10/06/2006

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: CARTAGENA

Finca: 46554 sección: 01

URBANA: Parcela 1.1: Parcela edificable en la unidad de acutación número 7 de Cabo de Palos, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena. Tiene una superficie de mil setenta y un metros cuadrados. Linda: Norte carretera del faro; Este parcela 1.2; Sur, calle segunda travesía de las Calas; y Oeste calle Punta Negra.

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
CABO DE PALOS HOTELES SL 100% del pleno dominio por título de compraventa.	B30778831	1200	626	167	2

CARGAS

Por razón de su procedencia se encuentra afecta a la servidumbre de la zona marítima.

ESTA FINCA SE ENCUENTRA GRAVADA CON AFECCIONES FISCALES.

Esta finca queda afecta al pago de SESENTA Y UNA MIL VEINTISEIS , euros en los costes y gastos de urbanización.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 10 de junio de 2006.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Anexo III: Escritura parcela 1.2 y compromiso de urbanizar parcela 3.1.



7E1915892



<p>Segismundo Álvarez Royo-Villanova <i>Notario</i> C/ Raimundo Fdez Villaverde Nº 61 - 3º Tels. 915538303 Fax. 915544947 28003 Madrid email: vma-notarios@terra.es</p>
--

1 _____

NÚMERO: TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO.—

ESCRITURA DE COMPRAVENTA. _____

VENEDORES: DON RICARDO-JOSE BERENGUER ROIG,
DON DAMASO BERENGUER ROIG, DOÑA CARIDAD
BERENGUER ROIG Y DOÑA BARBARA-PATRICIA MARQUEZ
ROIG. _____

COMPRADOR: CABO DE PALOS HOTELES, S.L. _____

EN MADRID, mi residencia, a veintiséis de
mayo de dos mil seis. _____

Ante mí, SEGISMUNDO ÁLVAREZ ROYO-VILLANOVA,
Notario del Ilustre Colegio de Madrid, _____

_____ C O M P A R E C E N : _____

DE UNA PARTE: _____

DON RICARDO-JOSE BERENGUER ROIG, mayor de
edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio
en la calle Núñez Morgado, número 9, y con
D.N.I. 50803807-G. _____

u

2

DON DAMASO BERENGUER ROIG, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio en el Paseo Infanta Isabel, número 15, y con D.N.I. 50803806-A.

DOÑA CARIDAD BERENGUER ROIG, mayor de edad, casada, vecina de Alcobendas-Madrid, con domicilio en la calle Dalia, número 56, 2º A, y con D.N.I. 50803808-M.

DOÑA BARBARA-PATRICIA MÁRQUEZ ROIG, mayor de edad, casada, vecina de Madrid, con domicilio en la calle Niceto Alcalá Zamora, número 91, y con D.N.I. 50316685-E.

Y DE OTRA: **DON ANGEL-LUIS-JESUS-MARIA CELDRÁN DEGANO**, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio en Paseo Pintor Rosales, nº 78, 3º, con D.N.I. 51432990-E.

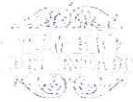
Y DON JUAN BERNAL BAS, mayor de edad, vecino de Cartagena, Plaza Castellini numero 2, bajo, con D.N.I. 22952817-J.

INTERVIENEN.

Los cuatro primeros en su propio nombre y derecho.

Los dos últimos en nombre y representación, como administradores mancomunados de la entidad

7E1915891



3_____

mercantil "CABO DE PALOS HOTELES, S.L." domiciliada en Cartagena, plaza Castellini, 4, constituida por tiempo indefinida en escritura ante la notario de Cartagena doña Concepción Jarava Melgarejo el 22 de julio de 2004, numero 1837 de mi protocolo, inscrita en el registro mercantil de la provincia de Murcia al tomo 2128, folio 162, hoja MU-468663, inscripción 1ª, con CIF B30778831. Son administradores mancomunados, cargo que me aseguran vigente, de dicha sociedad, nombrados en la escritura de constitución, para actuar JUAN BERNAL BAS O DON PEDRO-JOSE MARTINEZ VIDAL , con DON ANGEL-LUIS MARIA CELDRAN O DON GINES NAVARRO ALCARAZ.——

Copia autorizada de la mencionada escritura de constitución debidamente inscrita me ha sido exhibida, y juzgo bajo mi juicio y responsabilidad con facultades suficientes para la presente escritura de COMPRAVENTA.——

TIENEN, a mi juicio, la capacidad legal

4 _____
necesaria para formalizar la presente escritura
de COMPRAVENTA, y al efecto, _____

_____E X P O N E N :_____

I.= Que LOS VENEDORES son dueños, con
carácter privativo y por el título que se dirá,
de la siguiente finca:_____

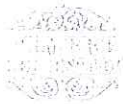
PARCELA 1.2, Parcela edificable en la unidad
de actuación numero 7 de Cabo de Palos,
diputación del Rincón de San Ginés, término
municipal de Cartagena. Tiene una superficie de
ochocientos treinta y tres metros cuadrados.
LINDA: Norte, carretera del faro; Este, calle
Punta Espadas; Sur calle segunda travesía de
las Calas; y Oeste parcela 1.1._____

Plano visado por el Colegio Oficial de
Arquitectos de Murcia donde aparece dicha
parcela me ha sido exhibida y de la deduzco
fotocopia para dejar incorporado a la presente
matriz._____

REFERENCIA CATASTRAL: La finca que se aportó
a la reparcelación tenía la referencia
catastral 3576105YG0637N0001 WK, según recibo
del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año
2005, que me exhiben y del cual deduzco



7E1915890



5 _____

fotocopia para dejar unida a la presente matriz, sin que se tenga constancia de la existencia de referencia catastral individualizada de la finca descrita. _____

INSCRIPCION.= Registro de la Propiedad de la Unión, finca 46556, tomo 1200, libro 626, folio 169. _____

TITULO.= Son titulares cada uno de una cuarta parte indivisa en virtud de reparcelación de la Unidad de Actuación 7 de Cabo de Palos, realizada por el Ayuntamiento de Cartagena, aprobado definitivamente en sesión de 19 de enero de 2006 por Decreto de Vicepresidente de Gerencia. _____

CARGAS.= Se halla afecta a las siguientes:—
 Afecta al pago de cuarenta y siete mil cuatrocientos sesenta y cuatro euros (€ 47.464) euros por costes y gastos de urbanización. _____

Libre de otras cargas. _____

Así resulta de sus manifestaciones y de nota _____

6 _____
simple que, de conformidad con el artículo
175.1 del Reglamento Notarial me ha sido
remitida por telefax por el Registro de la
Propiedad de LA UNIÓN, del que obtengo
fotocopia, que protocolizo. _____

Hago a los señores comparecientes las
advertencias pertinentes. _____

Manifiestan los otorgantes que se practique
la presentación de esta escritura en el
Registro por medio de telefax, según establece
el punto 2) del artículo 249 del Reglamento
Notarial. _____

SITUACION ARRENDATICIA.= La declaran libre
de arrendatarios, ocupantes y precaristas. _____

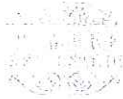
II.= De acuerdo con lo dispuesto en el
artículo 84.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4
de julio, manifiestan los otorgantes, de forma
expresa, que la finca que en esta escritura se
transmite no se halla incluida en área de
tanteo y retracto. _____

III.= Y que habiendo convenido la
enajenación de la finca anteriormente descrita,
la llevan a efecto bajo las siguientes, _____

_____ C L A U S U L A S : _____



7E1915889



7 _____

PRIMERA.- LOS VENEDORES VENDEN y transfieren, la finca descrita en la exposición I, de esta escritura, en pleno dominio, como cuerpo cierto, con todos sus usos y derechos, en el estado de cargas expresado y al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, a CABO DE PALOS HOTELES, S.L., que COMPRA y adquiere.-

SEGUNDA.- El precio de esta compraventa se fija en _____
_____.

Dicha cantidad, confiesa la parte vendedora que la tiene recibida, antes de este acto, a su entera satisfacción de la parte compradora, por lo que firma en favor de la misma, total y eficaz carta de pago. _____

TERCERA.- La presente transmisión está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, al tipo vigente del 16%, esto es por una cantidad de _____
_____ por lo que la



8 _____
sociedad por medio de sus representados
entregan en este acto cuatro cheques no
conformados por la cantidad de dieciocho mil

1 _____ cada uno de los cheques a los
vendedores, salvo buen fin de los chequea,
obligándose la parte vendedora a liquidar el
impuesto con el Tesoro Público en la forma
legalmente prevista. _____

Dicho cheque me ha sido exhibido, del cual
deduzco fotocopia para dejar incorporado a la
presente matriz. _____

CUARTA.- La parte compradora se hará cargo
de todos los costes derivados de las
obligaciones de los vendedores derivadas de su
participación en el proyecto de reparcelación
de la Unidad de Actuación a la que pertenece
esta finca, derivadas no solo de la finca
transmitida sino de cualquier propiedad de los
vendedores en la misma, y en particular de la
finca de resultado 3.1 que no es objeto de
transmisión. En particular manifiestan que se
han cumplido ya las obligaciones derivadas de
la obligación de cesión obligatoria de

7E1915888



9 _____

aprovechamiento, obligándose a pagar cualquier cantidad o cumplir cualquier obligación que haya surgido o surja por razón de esa reparcelación. _____

QUINTA.= Todos los gastos de urbanización de esta parcela y de la parcela 3.1 también propiedad de los vendedores , tanto anteriores o posteriores a esta venta, serán de cuenta de los compradores, que se obligan a realizar a su costa todas las obras de urbanización hasta su recepción y a obtener la cancelación registral de la afección. _____

SEXTA.= A salvo lo expresado en las dos cláusulas anteriores, todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de la compraventa serán de cargo de las partes con arreglo a ley. _____

Advierto expresamente a los señores comparecientes acerca de la naturaleza, sujeto pasivo, devengo, gestión y obligaciones de _____

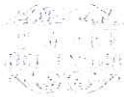


ambas partes respecto del último impuesto citado, según lo establecido en el Real Decreto Ley 2/2004 de 5 de Marzo del Texto refundido de la Ley, reguladora de las Haciendas Locales.—

De acuerdo con lo establecido en la Leyorgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados de esta Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formación de la presente escritura, su facturación y funciones propias de la actividad notarial. La persona responsable de ello será el Notario bajo cuya custodia se encuentre este protocolo.—

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, a quienes de palabra hago las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales, de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a los otorgantes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de

7E1915887



03/2006



II _____

las declaraciones de trascendencia fiscal
contenidas en la presente escritura. _____

Les leo esta escritura a los comparecientes,
por su elección, manifiestan quedar enterados,
otorgan sus declaraciones y disposiciones, y
firman. _____

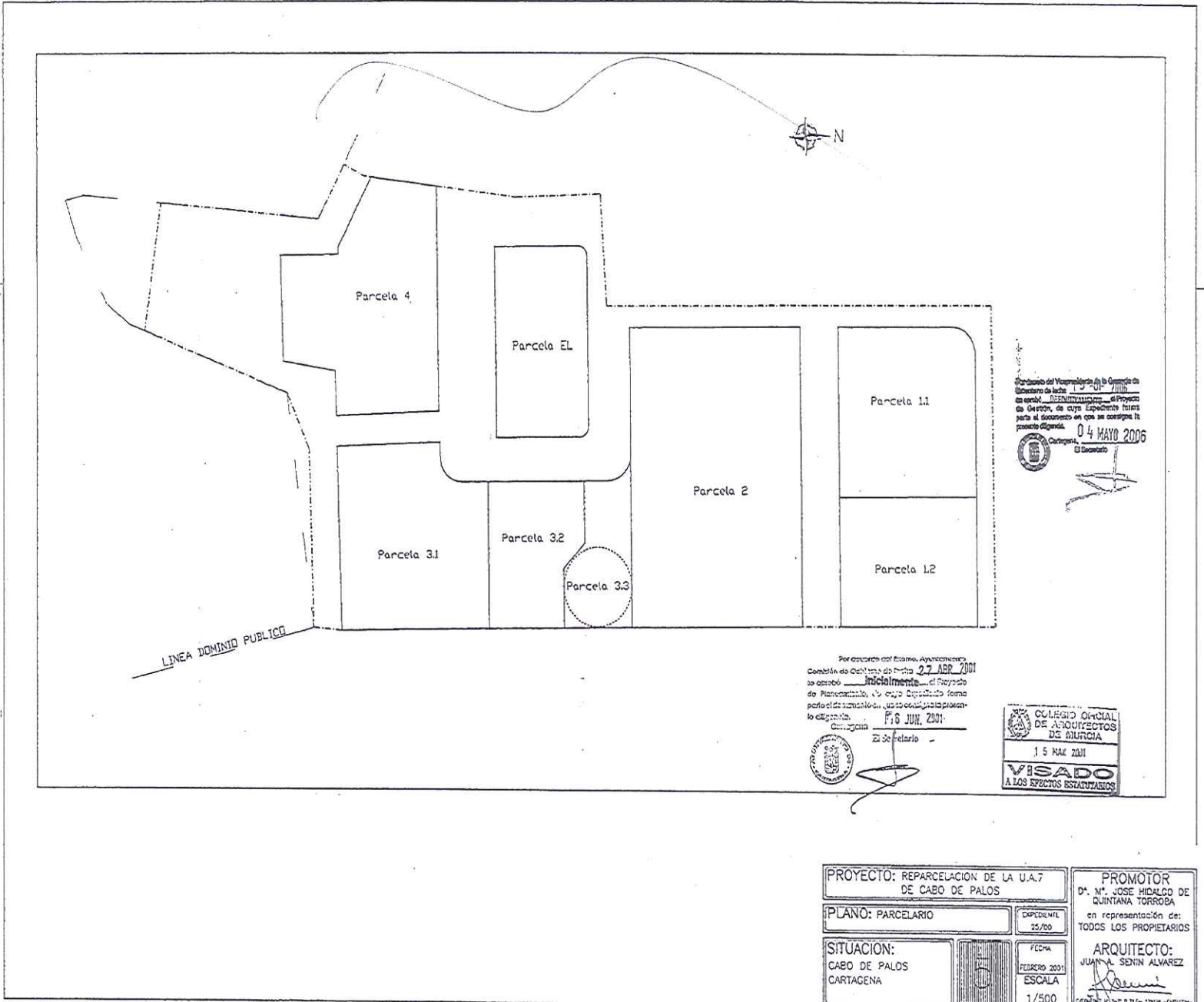
Arancel números 2, 4, 7 y Norma 8ª. R.D.
1.426/89. BASES DECLARADAS : _____

Honorarios y suplidos: 603,42 euros. _____

De haber identificado a los comparecientes
por sus documentos de identidad, exhibidos,
reseñados en la comparecencia, y de todo lo
demás consignado en este instrumento público,
extendido en seis folios de papel exclusivo
para documentos notariales, de la serie 7E
números 1902625, sus cuatro siguientes en orden
correlativo y el presente, yo el Notario. DOY
FE. _____

Están las firmas de los comparecientes y
la del Notario Autorizante. Signado, Rubricado

7E1915885



Partidario del Vicepresidente de la Gerencia de
 Gobierno de fecha 01 JUN 2006
 de nombre JESUS MANUEL el Proyecto
 de Gerencia de este expediente tiene
 para el documento en que se otorga el
 presente diligencia.
 04 MAYO 2006
 El Secretario



[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento,
 Comision de Gobierno de fecha 27 ABR 2001
 se aprobó inicialmente el Proyecto
 de Parcelación, cuyo Expediente forma
 parte del expediente de este expediente presento
 el presente Expediente.
 16 JUN 2001
 El Secretario



COLEGIO OFICIAL
 DE ARQUITECTOS
 DE MURCIA
 15 MAR 2001
VISADO
 A LOS EFECTOS ESTADISTICOS



PROYECTO: REPARCELACION DE LA U.A.7 DE CABO DE PALOS		PROMOTOR D. N. JOSE HIDALGO DE QUINTANA TORROBA en representación de: TODOS LOS PROPIETARIOS	
PLANO: PARCELARIO	EXPEDIENTE 25/00	ARQUITECTO: JUAN A. SENIN ALVAREZ <i>[Signature]</i> COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA	
SITUACION: CABO DE PALOS CARTAGENA	FECHA FEBRERO 2001 ESCALA 1/500		



Caja de Ahorros
del Mediterráneo

SUC.PRINCIPAL DE MADRID

Adeudo por domiciliaciones

Fecha

28-06-2005

CÓDIGO CUENTA CUENTE (CCC)
Entidad Oficina D. C. Número de Cuenta

2090 5510 72 0000532042

Entidad Emisora

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
011 2005 N REC: 000000272000
FIN PERIODO VOLUNTARIO: 05/08/05
PARCELA CATASTRAL: 3576105YG0637N0001
VALOR SUELO: 93922,30
BASE IMPONIBLE: 99706,25

Titular

MARQUEZ ROIG BARBARA PATRICIA
DNI/NIF: 50316685E
SU FARO, EL - CABO DE PALOS 0050 T OD A
WKVALOR CATASTRAL: 99706,25
ANUALIDAD: 2005
TIPO: 0.6816 CUOTA: 679,60

DÑA.	5510	Valoración	Importe adeudado
CARIDAD ROIG FORNE		28-06-2005	679,60 EUR
CR EL FARO,56			
			Referencia
30370 CABO DE PALOS-CARTAGENA			01100272000R
MURCIA			

28-07-2005

P3001600J-011 ENT.2090 SUC.2

Mod. DOCCAR (01/04) Para cualquier aclaración dirigirse con esta nota de adeudo a la Entidad emisora, la cual ha facilitado esta información. Adedamos en su estimado cuenta el opunte del adeudo.
Institución bancaria social inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 2090, en el de las Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el nº 12, en el de la Región de Murcia con el nº 2 y en el Registro Mercantil de la provincia de Alicante el Tomo 1358 general, libro 1, hoja nº A9258, inscripción 1ª C.I.F.: G-03046562. D.S.: San Ferrnand, 40. 03001 Alicante



7E1915883

03/2006



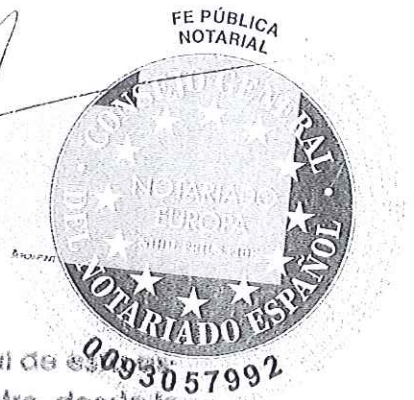
19

DOY FE: QUE ES PRIMERA COPIA FIEL DE SU MATRIZ, CON LA QUE CONCUERDA Y EN DONDE QUEDA ANOTADA. Y A INSTANCIA DE LA SOCIEDAD COMPRADORA LA LIBRO SOBRE DIEZ FOLIOS DE PAPEL TIMBRADO, EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 7E, NUMERADOS CORRELATIVAMENTE EN ORDEN INVERSO AL DEL PRESENTE. MADRID, EL MISMO DÍA DE SU OTORGAMIENTO.

GR



Segismundo Alvarez



Escrito con el contenido esencial de esta escritura fué remitida por fax a este Registro, desde la Notaría, para su presentación conforme al art. 418 del Rgiº Hipotecario, practicándose el asiento el asiento Nº 1410 Diario 97 con fecha 26-5-06

La presentación efectiva de esta copia auténtica, en la que concursa nota de recepción del acuse de recibo del fax, no tendrá lugar hoy, antes de haber transcurrido diez días hábiles desde la fecha del citado asiento, que quedará consolidado y produce los efectos ordinarios, si bien los plazos de calificación y despacho empezarán a correr desde esta fecha.

La Unión, 29 MAY 2006

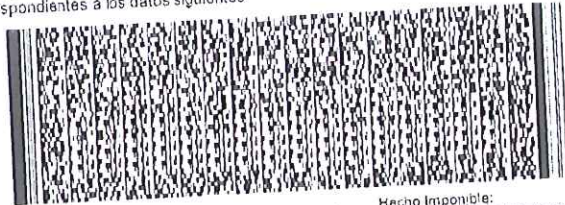
EL REGISTRADOR,

Francisco Javier...



Región de Murcia
 Consejería de Economía
 y Hacienda
 Dirección General de Tributos

DIFERENCIA DE COBRO Y PRESENTACIÓN - Se acredita el pago (en el caso de cuota a ingresar distinta de 0), de la autoliquidación en la entidad que presta el Servicio de Caja en la fecha indicada, así como la presentación de la declaración-liquidación ante la Administración Tributaria de la Región de Murcia, en la fecha que se indica correspondientes a los datos siguientes:



Impuesto: Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y AJD
Declarante/Sujeto Pasivo: CABO DE PALOS HOTELES, SL
Hecho Imponible: Entregas suj.IVA excepto DN9
NIF/CIF Sujeto Pasivo: B30778831

Nº de Declaración-Liquidación (N20): 731306 485 605D 000058 2
Nº de Autoliquidación (N28): 130240 485 600058 00058 2006 310 4
Cuota ingresada: 4.507,58 €

CALIFICACIÓN TRIBUTARIA PROVISIONAL
 0100- DOC SUJETO, NO EXENTO, CON CUOTA INGRESADA NO APLAZADA

Nº Expedt. Presentación: 101 130240 2006 022145
Unidad Gestora o Liquidadora: S.Tribut.Territorial Cartagena
Fecha presentación: 29/03/2006
Fecha pago (sólo en GTTI):

Entidad y sucursal de pago (sólo en GTTI):
Observaciones:
 Notario: SEGISMUNDO ALVAREZ ROYO-VILLANOVA
 Notaría: BRAVO MURILLO, 297 PORTAL 1, ESC. DCHA. 1º. MADR
 Nº Protocolo: 3374
 Fecha de protocolo: 26/03/2006

Código Control Tributario (CCT)
 (sólo en GTTI - Gestión Tributaria Telemática Integrada):

001 - Ejemplar para acreditar pago





REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE LA UNIÓN

CALIFICADO el precedente documento, que ha causado el asiento de presentación 1410 del Diario 97, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe en el día de hoy ha practicado el asiento que se dice en el/los cajetín/es puesto/s al margen de la/s descripción/es de la/s finca/s que en el mismo se comprende/n, en cuya virtud ha quedado inscrito el correspondiente derecho, en los términos con trascendencia real que resultan del propio título.

Se han extendido las notas marginales de afección fiscal, y cancelando en su caso, las caducadas que se dicen en la correspondiente minuta de honorarios.

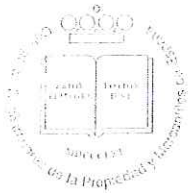
El asiento practicado queda bajo la salvaguardia de los tribunales y surtirá todos los efectos que previene la legislación hipotecaria.

El estado de dominio y cargas de cada finca resulta de la nota simple que se adjunta.

La Unión, 10 de Junio de 2006

EL REGISTRADOR.

241'78 €



NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 3864875

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNION

FECHA DE EMISION: 10/06/2006

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: CARTAGENA

Finca: 46556 sección: 01

URBANA: Parcela 1.2: Parcela edificable en la unidad de actuación número 7 de Cabo de Palos, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena. Tiene una superficie de ochocientos treinta y tres metros cuadrados. Linda: Norte carretera del faro; Este calle Punta Espadas; Sur, calle segunda travesía de las Calas; y Oeste parcela 1.1.

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
CABO DE PALOS HOTELES SL	B30778831	1200	626	169	2

100% del pleno dominio por título de compraventa.

CARGAS

Por razón de su procedencia se encuentra afecta a la servidumbre de la zona marítima.

ESTA FINCA SE ENCUENTRA GRAVADA CON AFECCIONES FISCALES.

Esta finca queda afecta al pago de CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTAS SESENTA Y CUATRO , euros en los costes y gastos de urbanización.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 10 de junio de 2006.


MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Anexo IV: Pagos realizados a Cabo de Palos Hoteles, S.L

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14/6/2013, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 5 de Julio de 2013
EL SECRETARIO DE GERENCIA

CABO DE PALOS HOTELES, S.L.
CIF.- CIF. B30778831
PZ Castellini, N° 4 Piso BJ
30201 - CARTAGENA (MURCIA)
TELF.- Teléfono 968125041

FRANCISCO MOSCARDO BASTIDA N.I.F. 22373445B CL ANDRES SEGOVIA, N° 1 30570 BENIAJAN (MURCIA)	
CARTAGENA, 12/02/2013	FACTURA N° 13/0001/000003

CONCEPTO				Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha <u>12 AGOSTO 2013</u> de <u>12 AGOSTO 2013</u> Proyecto de Ayuntamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.																																
REPERCUSIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN U.A. N°7 DE CABO DE PALOS, INCURRIDOS HASTA EL 31/12/2012. COSTE TOTAL				Cartagena, <u>17.06.2015</u> El Secretario																																
33.527,31 sobre s/% =																																				
Finca	Coef.Finca	% Prop.	Cuota																																	
PARCELA 3.3	3.9100000000	100,000	1.310,92																																	
BASE IMPONIBLE	1.310,92																																			
% IVA.	21,00	275,29																																		
<table border="1"> <tr> <td>Asociación</td> <td>52</td> <td>VºBº Departamento</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Código</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Identificación</td> <td>02-03.001</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Institución</td> <td>4300.0000002</td> <td>7050.0000000</td> <td>4779.0000000</td> </tr> <tr> <td>Asiento</td> <td>99/10</td> <td>VºBº Dirección</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fecha</td> <td>12-02-2013</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Visa</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Coste</td> <td colspan="3">VºBº CONTABILIZADO</td> </tr> </table>				Asociación	52	VºBº Departamento		Código				Identificación	02-03.001			Institución	4300.0000002	7050.0000000	4779.0000000	Asiento	99/10	VºBº Dirección		Fecha	12-02-2013			Visa				Coste	VºBº CONTABILIZADO			
Asociación	52	VºBº Departamento																																		
Código																																				
Identificación	02-03.001																																			
Institución	4300.0000002	7050.0000000	4779.0000000																																	
Asiento	99/10	VºBº Dirección																																		
Fecha	12-02-2013																																			
Visa																																				
Coste	VºBº CONTABILIZADO																																			
TOTAL EUROS:			1.586,21																																	

Original Dpto. Admte.
Forma de pago: Transferencia bancaria a La Caixa c/c N°2100.4076.18.2200076432

CABO DE PALOS HOTELES, S.L.

CIF.- CIF. B30778831
 PZ Castellini , N° 4 Piso BJ
 30201 - CARTAGENA (MURCIA)
 TELF.- Teléfono 968125041

FRANCISCO ALEO LUJAN N.I.F. 22950187M AV REINA VICTORIA , N° 30 Piso 4 Pta. C 30204 CARTAGENA (MURCIA)	
CARTAGENA, 12/02/2013	FACTURA N° 13/0001/000002

CONCEPTO			
REPERCUSIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN U.A. Nº7 DE CABO DE PALOS, INCURRIDOS HASTA EL 31/12/2012. COSTE TOTAL			
33.527,31 sobre s/% =			
Finca	Coef.Finca	% Prop.	Cuota
PARCELA 3.2	5,7200000000	100,000	1.917,76
BASE IMPONIBLE	1.917,76		
% IVA.	21,00	402,73	
TOTAL EUROS:			2.320,49

PROY. 52	Vº Dpto. 02
Fase 02.03.001	Vº Dpto. 02
Importación 4300.0000001	7050.0000000 4779.0000000
Asiento 99/9	Vº Dpto. 02
Fecha 12-02-2013	Vº Dpto. 02
Vº Dpto. 02	Vº Dpto. 02
Plat. 02.03.001	Vº Dpto. 02

Original Dpto. Admtc.

Forma de pago: Transferencia bancaria a LA CAIXA c/c N°2100.4076.18.2200076432