
**GUBERNACIÓN DE COLOMBIA**  
**MUNICIPIO DE CARTAGENA**  
 CONCEJO LOCAL DEL MUNICIPIO DE CARTAGENA  
 Sesión del Concejo Local del Municipio de Cartagena, celebrada el día 14.11.2008, en sesión pública, adoptó **DEFINITIVAMENTE** el proyecto de licencia de construcción para la edificación de un edificio de oficinas, en el lote 9/106110, de 20.000 m<sup>2</sup>.  
**EL SECRETARIO DE GERENCIA**

DILIGENCIA: Por lo tanto, se declara en el Estado de Vigencia el Decreto de Licencia de Construcción No. 417/2008, expedido por el Concejo Local del Municipio de Cartagena, en cumplimiento del artículo 100 del Código de Comercio.  
 Fecha: 22 de Julio 2008  
**EL SECRETARIO DE GERENCIA**

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. 5 DEL P.E.R.I. EL ALBUJON		
REF. C-737	PROMOTOR: VYCO PRO S.A.	ARQUITECTO: IGNACIO GARCIA-MARCOS ALVAREZ
FECHA JUN-08	EMPLAZAMIENTO: U. A. 5. P.E.R.I. ALBUJON 2008	
	MUNICIPIO: CARTAGENA	

**IGNACIO GARCIA-MARCOS ALVAREZ**  
**ARQUITECTO**

# MEMORIA

 GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14.11.2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 9 de febrero de 2010  
EL SECRETARIO DE GERENCIA



 GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 4.11.2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 27 de Julio de 2008  
EL SECRETARIO DE GERENCIA



**PROYECTO:** REPARCELACIÓN

**EMPLAZAMIENTO:** U.A. 5 DEL P.E.R.I. EL ALBUJÓN – CARTAGENA.-

**PROMOTOR:** VYCOPRO S.A.

**ARQUITECTO:** IGNACIO GARCÍA-MARCOS ALVAREZ

### **1.- OBJETO Y ENCARGO.**

El presente proyecto tiene por objeto la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas comprendidas en la U.A. 5 del PERI de El Alujón y la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la administración en cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.

El encargo del presente proyecto se ha realizado por la mercantil VYCOPRO, S.A. con C.I.F. A-30122311 y domicilio en C/ Estanco, nº 4 de Torre Pacheco Murcia, siendo, así mismo el propietario mayoritario.

El proceso se realizará por concertación indirecta.

### **2.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.**

La Unidad de Actuación tiene una superficie de 6.168,00 m<sup>2</sup>, linda al Norte con calle Sierra Gorda, al Sur con Plan Parcial Alujón AL-1, al Este con Plan Parcial Alujón AL-1, y al Oeste con suelo urbano.

### **3.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS TERRENOS.**

Los terrenos están sin cultivar en la actualidad y no existe arbolado.

Los servicios urbanísticos del futuro proyecto de urbanización se acometerán desde los viales existentes ya que hay edificaciones con todos los servicios.

---

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ALVAREZ  
- ARQUITECTO -



**4.- PROPIEDAD DEL SUELO AFECTADO**

	<b>Titular</b>	<b>Finca registral</b>	<b>Sup. registral</b>	<b>Sup. medición</b>	<b>Cuota particip</b>	<b>Dcho aprovech</b>
1	D. José Pérez Alcaraz y Dña Magdalena Alcaraz Martínez	45.820	643,27 m <sup>2</sup>	666,00 m <sup>2</sup>	13,11 %	11,80 %
2	VYCOPRO S.A.	45.806	91,00 m <sup>2</sup>	326,00 m <sup>2</sup>	6,42 %	5,77 %
3	VYCOPRO S.A.	21.823	2.627,44 m <sup>2</sup>	3.152,00 m <sup>2</sup>	62,04 %	55,83 %
4	VYCOPRO S.A.	24.429	658,00 m <sup>2</sup>	658,00 m <sup>2</sup>	12,95 %	11,66 %
5	VYCOPRO S.A.	32.412	279,00 m <sup>2</sup>	279,00 m <sup>2</sup>	5,49 %	4,94 %
6	Camino existente			1.087,00 m <sup>2</sup>		
	Ayuntamiento					10,00%
<b>TOTAL</b>				<b>6.168,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

**FINCA Nº 1**

**Descripción:**

Rústica: trozo de terreno, en la calle Sierra Gorda, diputación de El Alujón, término de Cartagena, que tiene una superficie según título de 643,27 m<sup>2</sup> y según reciente medición de 666,00 m<sup>2</sup>. Linda: Norte, en línea de 32 metros, calle de su situación; Sur, termina en punta; Este, en línea de 44 metros, finca de otros propietarios, y Oeste, en líneas quebradas de 28,65 metros y 8,75 metros, finca de otros propietarios.

**Cargas:**

Se encuentra gravada con las afecciones fiscales al ITP y AJD, que puedan girarse sobre las autoliquidaciones del mismo impuesto, según notas marginales a las inscripciones 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.

**Titularidad:**

Don José Pérez Alcaraz, con D.N.I. 22.339.435-H y Dña Magdalena Alcaraz Martínez con D.N.I. 22.886.836-L, casados en régimen de gananciales, ambos con dirección en C/ Capitán Cortes, nº 30, CP 30.330, El Alujón, Cartagena. Al 100 % del pleno dominio

**Título**

Escritura de compraventa.

**Inscripción:**

Finca Nº 45.820, folio 227, libro 535 y siguientes, sección 3<sup>a</sup>, Registro de la Propiedad de Cartagena, 1.

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ALVAREZ  
- ARQUITECTO -



**Cuota de participación:**

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 13,11%.

**FINCA Nº 2**

**Descripción:**

Rústica: trozo de terreno, sito en el paraje del Puente, diputación del Albuji3n, t3rmino municipal de Cartagena, con superficie seg3n t3tulo 91,00 m<sup>2</sup> y seg3n reciente medici3n de 326,00 m<sup>2</sup>. Linda Norte, calle Sierra Gorda, por donde est3 sealado con el n3 2, formada en terrenos de donde es resto; Sur, camino al Rancho, por donde tiene el n3 25; Este o derecha calle San Manuel; Oeste o izquierda, finca sealada con el n3 4 de la calle Sierra Gorda.

**Cargas:**

Libre de cargas.

**Titularidad:**

Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A., con C.I.F. A-30122311 y domicilio en C/ Estanco, n3 4 de Torre Pacheco, Murcia. Constituida por tiempo indefinido, con la referida denominaci3n bajo la forma de Sociedad An3nima. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia el 20 de Abril de 1.987. Libro 408, secci3n 3<sup>a</sup>, folio 71, hoja 7.082, inscripci3n 1<sup>a</sup>.

Al 100% del pleno dominio por t3tulo de compraventa.

**T3tulo:**

Escritura de compraventa.

**Inscripci3n:**

Finca N3 45.806 de la secci3n 3<sup>a</sup> del tomo 2791, libro 1005, folio 193 y alta 5 del Registro de la Propiedad de Cartagena.

**Cuota de participaci3n:**

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 6,42%.

**FINCA Nº 3**

**Descripci3n:**

Rústica: Un trozo de tierra secano, con una superficie seg3n t3tulo de 2.627,44 m<sup>2</sup> y seg3n reciente medici3n de 3.152,00 m<sup>2</sup>, situada en el paraje de los Arroyos, diputaci3n del Albuji3n, del t3rmino municipal de Cartagena. Linda, Norte, boquera de herederos, vertientes propios y camino de los Garc3a y la Torre; Este, tierra de Herederos de Francisco Mart3nez Arroyo; Sur, boquera a la que tiene derecho; Oeste, tierra de Antonio Saura.

---

IGNACIO GARC3A-MARCOS ALVAREZ  
- ARQUITECTO -



**Cargas:**

Libre de cargas.

**Titularidad:**

Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A., con C.I.F. A-30122311 y domicilio en C/ Estanco, nº 4 de Torre Pacheco, Murcia. Constituida por tiempo indefinido, con la referida denominación bajo la forma de Sociedad Anónima. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia el 20 de Abril de 1.987. Libro 408, sección 3ª, folio 71, hoja 7.082, inscripción 1ª.

Al 100% del pleno dominio por título de compraventa.

**Título:**

Escritura de compraventa.

**Inscripción:**

Finca Nº 21.823 de la sección 3ª del tomo 2730, libro 983, folio 80 y alta 8 del Registro de la Propiedad de Cartagena.

**Cuota de participación:**

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 62,04%.

**FINCA Nº 4**

**Descripción:**

Rústica: En el paraje de los Arroyos, diputación del Albuñón, del término municipal de Cartagena, trozo de tierra blanca secano, de superficie según título y según reciente medición de 658,00 m². Linda: Norte, camino y Ginés Blaya; Este, Joaquín Cegarra Estrada; Sur, resto de la finca de donde esta se segregó; y Oeste, tierra de Antonio Martínez Guerrero.

**Cargas:**

Libre de cargas.

**Titularidad:**

Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A., con C.I.F. A-30122311 y domicilio en C/ Estanco, nº 4 de Torre Pacheco, Murcia. Constituida por tiempo indefinido, con la referida denominación bajo la forma de Sociedad Anónima. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia el 20 de Abril de 1.987. Libro 408, sección 3ª, folio 71, hoja 7.082, inscripción 1ª.

Al 100% del pleno dominio por título de compraventa.

**Título:**

Escritura de compraventa.

---

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ALVAREZ  
- ARQUITECTO -



**Inscripción:**

Finca Nº 24.429 de la sección 3ª del tomo 2730, libro 983, folio 84 y alta 4 del Registro de la Propiedad de Cartagena.

**Cuota de participación:**

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 12,95%.

**FINCA Nº 5**

**Descripción:**

Rústica: Un huerto con árboles y palas, que comprende un medio de tierra, de superficie según título y según reciente medición de 279,00 m<sup>2</sup>, situado en la diputación del Albujión, del término municipal de Cartagena. Linda, Norte, un canal de riegos; Sur, huerto de Juan Marín; Este, tierra del comprador; y Oeste, boquera con la que se riega.

**Cargas:**

Libre de cargas.

**Titularidad:**

Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A., con C.I.F. A-30122311 y domicilio en C/ Estanco, nº 4 de Torre Pacheco, Murcia. Constituida por tiempo indefinido, con la referida denominación bajo la forma de Sociedad Anónima. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia el 20 de Abril de 1.987. Libro 408, sección 3ª, folio 71, hoja 7.082, inscripción 1ª.

Al 100% del pleno dominio por título de compraventa.

**Título:**

Escritura de compraventa.

**Inscripción:**

Finca Nº 32.412 de la sección 3ª del tomo 2730, libro 983, folio 78 y alta 3 del Registro de la Propiedad de Cartagena.

**Cuota de participación:**

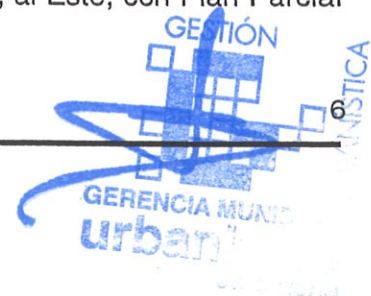
Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 5,49%.

**FINCA 6- Camino existente**

**Descripción:**

Existe además dentro de la Unidad de Actuación 5 deL Plan Especial de Reforma Interior de El Albujión un camino público con una superficie de 1.087 m<sup>2</sup>. Linda al Norte con calle Sierra Gorda; al Sur con Plan Parcial Albujión AL-1; al Este, con Plan Parcial Albujión AL-1 y al Oeste con suelo urbano.

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ALVAREZ  
- ARQUITECTO -





El camino pertenece al Ayuntamiento desde tiempo inmemorial y se solicita al señor Registrador de la propiedad su inmatriculación registral al igual que el exceso existente en las fincas de los propietarios 01 (finca registral nº 45.820), 02 (finca registral nº 45.806) y 03 (finca registral nº 21.823).

**- Cuadro resumen de fincas iniciales U.A. 5 – PERI – EL ALBUJÓN**

(Ver cuadro anexo)



IGNACIO GARCÍA-MARCOS ALVAREZ  
- ARQUITECTO -



**U.A. 5 - EL ALBUJÓN - FINCAS INICIALES**

Nº	Titular	Finca Reg	Sup. registral (m²)	Sup. medición (m²)	cuota inicial (%)	cuota adjudic. (%)	Uvh derecho
1	José Pérez Alcaráz Magdalena Alcaraz Martínez	45.820,00	643,27	666,00	13,11	11,80	299,73
2	Vycopro	45.806,00	91,00	326,00	6,42	5,77	146,72
3	Vycopro	21.823,00	2.627,44	3.152,00	62,04	55,83	1.418,55
4	Vycopro	24.429,00	658,00	658,00	12,95	11,66	296,13
5	Vycopro	32.412,00	279,00	279,00	5,49	4,94	125,56
6	Camino existente Ayuntamiento			1.087,00		10,00	254,08
	<b>TOTAL</b>			<b>6.168,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2.540,77</b>



## **5.- VALORACIÓN DE DERECHOS – BENEFICIOS.**

Las parcelas edificables de uso residencial tienen una superficie de 3.166 m<sup>2</sup>.

## **6.- ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES**

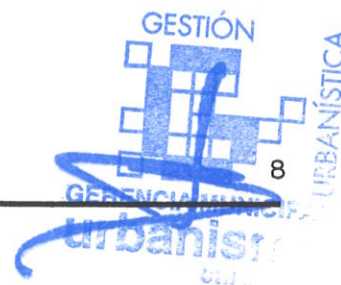
### **6.1.- Criterios de adjudicación - parcelas resultantes.**

Según la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, se establecerán los siguientes criterios de carácter general a la hora de la adjudicación de las parcelas resultantes:

- a) Se procurará localizar el volumen lo más próximo posible a la parcela inicial, también deberá de procurarse la proporcionalidad de la ocupación, siempre que sea posible, aunque lo que se valora sea volumen, ya que la superficie de la parcela edificable influye en el valor final adjudicado.
- b) No se adjudicarán como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.
- c) En el caso de que la cuantía de los derechos no alcance la consideración de parcela mínima, se adjudicarán las parcelas resultantes en proindiviso; cuando además esta cuantía no alcance el 15% de la parcela mínima, se podrá optar por una indemnización en metálico (si así lo solicitan los propietarios). Cuando se adjudiquen parcelas en proindiviso, se procurará en primer lugar que los propietarios tengan parentesco familiar, agrupándose el resto de las parcelas en función de la proximidad respecto de las parcelas iniciales y de las solicitudes de agrupación y ubicación presentadas.
- d) No será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan, los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.

---

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ALVAREZ  
- ARQUITECTO -



## 6.2.- Valor total del aprovechamiento y cesión del 10 % al Ayuntamiento

### 6.2.1.- Valor del aprovechamiento urbanístico.

Partiendo de un valor de referencia de 1.500€ por cada m<sup>2</sup> edificable, el valor del suelo sería el 20%, es decir:

$$1.500€ \times 20\% = 300€$$

Este valor se homogeneizará con el coeficiente de uso de norma para llegar al valor del aprovechamiento homogeneizado.

#### Parcelas Vu1

El valor de las parcelas Vu1, será:

Superficie x edificabilidad = metros cuadrados edificables x 1.500€ x coeficiente sobre norma x coeficiente sobre uso = valor aprovechamiento homogeneizado

**Parcela Vu1 (0,7)**  $1.515 \times 0,7 = 1.060,50\text{m}^2 \times 1.500€ = 1.590.750€ \times 1,3 \times 1 =$   
 $= 2.067.975€ // 2.067.975€ \times 20\% = 413.595€$   
 $1.515 \times 0,7 \times 1,3 \times 1 = 1.378,65 \text{ u.v.h.}$

**Parcela Vu1 (0,4)**  $133 \times 0,4 = 53,20\text{m}^2 \times 1.500€ = 79.800€ \times 1,3 \times 1 =$   
 $= 103.740€ // 103.740€ \times 20\% = 20.748€$   
 $133 \times 0,4 \times 1,3 \times 1 = 69,16 \text{ u.v.h.}$

#### Parcelas Ac1 (0,4)

El valor de las parcelas Ac1, será:

Superficie x edificabilidad = metros cuadrados edificables x 1.500€ x coeficiente sobre norma x coeficiente sobre uso = valor aprovechamiento homogeneizado

$$1.518 \times 0,4 = 607,20\text{m}^2 \times 1.500€ = 910.800€ \times 1,8 \times 1 =$$

$$= 1.639.440€ // 1.639.440€ \times 20\% = 327.888€$$

$$1.518 \times 0,4 \times 1,8 \times 1 = 1.092,96 \text{ u.v.h.}$$

El valor del aprovechamiento urbanístico homogeneizado es de:

En parcelas Vu1	434.343€	1.447,81 u.v.h.
En parcelas Ac1	<u>327.888€</u>	<u>1.092,96 u.v.h.</u>
	<b>762.231€</b>	<b>2.540,77 u.v.h.</b>

Por lo tanto se estima un valor de las unidades de valor homogéneo de:

$$762.231€ / 2.540,77 \text{ u.v.h.} = 300€ \text{ por u.v.h.}$$

### Valor del 10% del aprovechamiento

Estimado un valor por unidad de valor homogéneo de 300€, tendremos un valor total del aprovechamiento de 762.231€.

90 % (propietarios)	762.231,00 €
10 % (Ayuntamiento)	76.223,10 € X

El proyecto de reparcelación adjudica al Excmo Ayuntamiento de Cartagena, en concepto de cesión de aprovechamiento, una parcela que representa el 10 % de las unidades de valor homogéneo.

Se propone la adquisición del derecho de dicha parcela por la mercantil Vycopro, S.A., mediante pago según valoración de los criterios técnicos aprobados por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 1 de Febrero de 2.008.

### 6.3.- Parcelas resultantes

#### Manzana 1-1

##### **Descripción:**

Trozo de terreno de superficie 1.515 m<sup>2</sup> destinada a uso residencial norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1) sita en la manzana 1-1 de la Unidad de Actuación 5 del P.E.R.I. de El Albuñón, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con calle Sierra Gorda; al sur, con camino al Rancho; al Este, con manzana 1-2; y al Oeste, con manzana 6.

Le corresponde un aprovechamiento del 54,26 % de total.

##### **Adjudicación:**

Se adjudica en pleno dominio Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A., con C.I.F. A-30122311 y domicilio en C/ Estanco, nº 4 de Torre Pacheco, Murcia.

##### **Origen adjudicación:**

Finca registral nº 21.823, 24.429 y 32.412.

##### **Valor:**

La presente finca tiene un valor de 413.595 €.

##### **Cargas:**

Libre de cargas.

##### **Afecciones:**

La manzana está afectada al pago de 132.302,46€, en concepto de gastos de urbanización, que representan un 60,28% del total.



**Manzana 1-2**

**Descripción:**

Trozo de terreno de superficie 495 m<sup>2</sup> destinada a uso espacio libre público, área de juego, sita en la manzana 1-2 de la Unidad de Actuación 5 del P.E.R.I. de El Alujón, término municipal de Cartagena; linda al Norte con calle Sierra Gorda; al Sur con camino al Rancho; al Este, con la calle San Manuel y al Oeste con manzana 1-1.

**Adjudicación:**

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena. ~~X~~

**Origen adjudicación:**

Cesión de espacio libre público, área de juego.

**Valor:**

La presente finca tiene un valor de 0,01 €.

**Cargas:**

Libre de cargas.

**Afecciones**

La manzana no tiene afecciones.

**Manzana 2-1**

**Descripción:**

Trozo de terreno de superficie 1.101,71 m<sup>2</sup> destinada a uso residencial norma Aislada colectiva grado 1 (Ac1) sita en la manzana 2-1 de la Unidad de Actuación 5 del P.E.R.I. de El Alujón, término municipal de Cartagena; linda al Norte con calle Sierra Gorda; al Sur con camino al Rancho; al Este, con manzana 2-2 y al Oeste con calle San Manuel.

Le corresponde un aprovechamiento del 31,22%.

**Adjudicación:**

Se adjudica en pleno dominio a Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A., con C.I.F. A-30122311 y domicilio en C/ Estanco, nº 4 de Torre Pacheco, Murcia.

**Origen adjudicación:**

Finca registral nº 45.806 Y 21.823.

**Valor:**

La presente finca tiene un valor de 237.969,36 €.

---

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ALVAREZ  
- ARQUITECTO -



**Cargas:**

Libre de cargas.

**Afecciones**

La manzana está afectada al pago de 51.740,38€ en concepto de gastos de urbanización, que representan un 23,58% del total.

**Manzana 2-2**

**Descripción:**

Trozo de terreno de superficie 416,29 m<sup>2</sup> destinada a uso residencial norma Aislada colectiva grado 1 (Ac1) sita en la manzana 2-2 de la Unidad de Actuación 5 del P.E.R.I. de El Alujón, término municipal de Cartagena; linda al Norte con calle Sierra Gorda; al Sur con Calle Sierra Volcan; al Este, con Calle Sierra Volcán; y al Oeste con manzana 2-1.

Le corresponde un aprovechamiento del 11,80%.

**Adjudicación:**

Se adjudica en pleno dominio a Don José Pérez Alcaraz, con D.N.I. 22.339.435-H y Dña Magdalena Alcaraz Martínez con D.N.I. 22.886.836-L, casados en régimen de gananciales, ambos con dirección en C/ Capitán Cortes, nº 30, CP 30.330, El Alujón, Cartagena.

**Origen adjudicación:**

Finca registral nº 45.820

**Valor:**

La presente finca tiene un valor de 89.918,64 €.

**Cargas:**

Libre de cargas.

**Afecciones**

La manzana está afectada al pago de 28.763,54€ en concepto de gastos de urbanización, que representan un 13,11% del total.

**Manzana 3**

**Descripción:**

Trozo de terreno de superficie 133 m<sup>2</sup> destinada a uso residencial norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1) sita en la manzana 3 de la Unidad de Actuación 5 del P.E.R.I. de El Alujón, término municipal de Cartagena; linda al Norte con calle Camino al

---

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ALVAREZ  
- ARQUITECTO -



Rancho; al sur, con manzana 4 del P.P. de El Albuji3n AL-1; al Este, con manzana 4 del P.P. de El Albuji3n AL-1; y al Oeste, con calle San Manuel.

Le corresponde un aprovechamiento del 2,72 %.

**Adjudicaci3n:**

Se adjudica en pleno dominio a Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A., con C.I.F. A-30122311 y domicilio en C/ Estanco, n3 4 de Torre Pacheco, Murcia.

**Origen adjudicaci3n:**

Finca Registral N3 32.412.

**Valor:**

La presente finca tiene un valor de 20.748 3.

**Cargas:**

Libre de cargas.

**Afecciones:**

La manzana est3 afectada al pago de 6.636,963, en concepto de gastos de urbanizaci3n, que representan el 3,03% del total.

**Manzana 4**

**Descripci3n:**

Trozo de terreno de superficie 727 m<sup>2</sup> destinada a uso espacio libre p3blico, Areas Peatonales sita en la manzana 4 de la Unidad de Actuaci3n 5 del P.E.R.I. de El Albuji3n, t3rmino municipal de Cartagena; linda al Norte, con calle Camino al Rancho; al Sur, con calle Leopoldo Cano, y manzana 10; al Este, con calle San Manuel; y al Oeste, con manzana 10.

**Adjudicaci3n:**

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

**Origen adjudicaci3n:**

Cesi3n de espacio libre p3blico, 3reas peatonales.

**Valor:**

La presente finca tiene un valor de 0,01 3.

**Cargas:**

Libre de cargas.

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ALVAREZ  
- ARQUITECTO -



**Afecciones:**

La manzana no tiene afecciones.

**Viales**

**Descripción:**

Trozo de terreno destinado a viales, con una superficie de 1.780 m<sup>2</sup> destinada a viales sita en la Unidad de Actuación 5 del PERI de El Albuñón, término municipal de Cartagena; linda con todas las manzanas de la referida unidad de actuación..

**Adjudicación:**

Se le adjudica al Excmo Ayuntamiento de Cartagena.

**Origen adjudicación:**

Cesión de viales.

**Valor:**

La presente finca tiene un valor de 0,01 €.

**Cargas:**

Libre de cargas.

**Afecciones:**

La manzana no tiene afecciones.

**6.4.- Valor de gastos de urbanización.**

Los criterios de valoración de los gastos de urbanización son los establecidos en el art. 160 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, incluyendo los siguientes criterios.

6.4.1.- Gastos iniciales y gestión.

Se estiman unos gastos iniciales de:

Publicaciones	_____	1.800,00€
Honorarios técnicos profesionales	_____	<u>33.755,31€</u>
Total	_____	35.555,31€

6.4.2.- Valoración de las obras de urbanización.

Conforme se establece en la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el coste de las obras de urbanización se calculará mediante cifra estimativa.

Se estiman unos gastos de urbanización de 35 € por metro cuadrado bruto.

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ALVAREZ  
- ARQUITECTO -





Por lo tanto, la urbanización tiene un coste estimado de:

$$6.168 \times 35 \text{ €} = 215.880\text{€}$$

#### 6.4.4.- Conclusión.

Dentro de los gastos de urbanización se incluyen tres conceptos:

1. Gastos iniciales y de gestión	_____	35.555,31€
2. Obras de urbanización	_____	<u>215.880,00€</u>
Total	_____	<u>219.443,31€</u>

#### 6.4.5.- Valor de las fincas resultantes

El aprovechamiento urbanístico se ha valorado a 300 € para cada unidad de valor de homogéneo

#### - Cuadro de fincas resultantes

(Ver cuadro anexo)

---

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ALVAREZ  
- ARQUITECTO -



**U.A. 5 - EL ALBUJÓN - FINCAS RESULTANTES**

Parcela	Superf.	Edif.	Sup. Edif.	Coef. Hom. S/Norma	Coef. Hom. S/Usó	U.V.H.	% Adjud. Aprob.	Adjudic.	Finca proc.	Valor
1.1	1.515,00	0,7	1.060,50	1,3	1	1.378,65	54,26	(*) 1	21.823, 24.429 y 32.412	413.595,00
1.2	495,00		0,00			0,00	0,00	Ayto		0,00
2.1	1.101,71	0,4	440,68	1,8	1	793,23	31,22	(*)2	45.806 y 21.823	237.969,36
2.2	416,29	0,4	166,52	1,8	1	299,73	11,80	prop 1	45.820	89.918,64
3	133,00	0,4	53,20	1,3	1	69,16	2,72	prop 5	32.412	20.748,00
4	727,00		0,00			0,00		Ayto		
Viales	1.780,00		0,00			0,00				
<b>TOTAL</b>	<b>6.168,00</b>		<b>1.720,90</b>			<b>2.540,77</b>	<b>100,00</b>			<b>762.231,00</b>

(\*)1: propietarios 03, 04 y 05

(\*)2: propietarios 02 y 03



**- Cuadro de gastos de urbanización**

(Ver cuadro anexo)

Parcela	Superf.	U.V.H.	% Adjud. Aprov	Adjudic.	TOTAL GASTOS URBAN.	% Partic. Saldo final
1.1	1.515,00	1.378,65	54,26	(*) 1	132.302,46	60,28
1.2	495,00			Ayto		
2.1	1.101,71	793,23	31,22	(*)2	51.740,38	23,58
2.2	416,29	299,73	11,80	prop 1	28.763,54	13,11
3	133,00	69,16	2,72	prop 5	6.636,96	3,03
4	727,00			Ayto		
Viales	1.780,00					
<b>TOTAL</b>	<b>6.168,00</b>	<b>2.540,77</b>	<b>100,00</b>		<b>219.443,34</b>	<b>100,00</b>

(\*)1: propietarios 03, 04 y 05: Vycopro, S.A.

(\*)2: propietarios 02 y 03: Vycopro, S.A.

### 8.- VALORACIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO.

Para la valoración del aprovechamiento urbanístico municipal, se han aplicado los criterios técnicos aprobados por acuerdo de la Junta de Gobierno Local el 1 de Febrero de 2.008, es la siguiente:

Datos para valorar:

- Norma Ac1
- Índice Edificabilidad: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Situación: P.E.R.I. de El Alujón
- Uso: Residencial
- Aislada Colectiva



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14.11.2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 9 de febrero de 2008. EL SECRETARIO DE GERENCIA

El valor que resulta para el aprovechamiento urbanizado es de 467,80 €.  
El valor del 10 % del aprovechamiento así calculado resulta:

141,15 m<sup>2</sup> Edif.. x 467,80 €/m<sup>2</sup> = 66.029,97 € sin incluir IVA.

La mercantil Vycopro, S.A. propone la adquisición del aprovechamiento urbanístico municipal al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena por un valor de 66.029,97 €

### 9.- Relación de propietarios afectados

- 1 D. Jose Pérez Alcaraz con DNI 22.339.435-H y Dña. Magdalena Alcaraz Martínez con DNI 22.886.836-L, ambos con dirección en C/ Capitán Cortes, nº 30, C.P. 30.330, El Alujón, Cartagena.
- 2 Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A., con CIF A-30122311, y domicilio en C/ Estanco, nº 4 de Torre Pacheco, Murcia
- 3 Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A., con CIF A-30122311, y domicilio en C/ Estanco, nº 4 de Torre Pacheco, Murcia
- 4 Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A., con CIF A-30122311, y domicilio en C/ Estanco, nº 4 de Torre Pacheco, Murcia
- 5 Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A., con CIF A-30122311, y domicilio en C/ Estanco, nº 4 de Torre Pacheco, Murcia



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 4/1/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 22 de Julio de 2008. EL SECRETARIO DE GERENCIA

Cartagena, junio de 2008

El Arquitecto,

Fdo. Ignacio García-Marcos Alvarez



# ANEXO I

## FICHAS URBANÍSTICAS



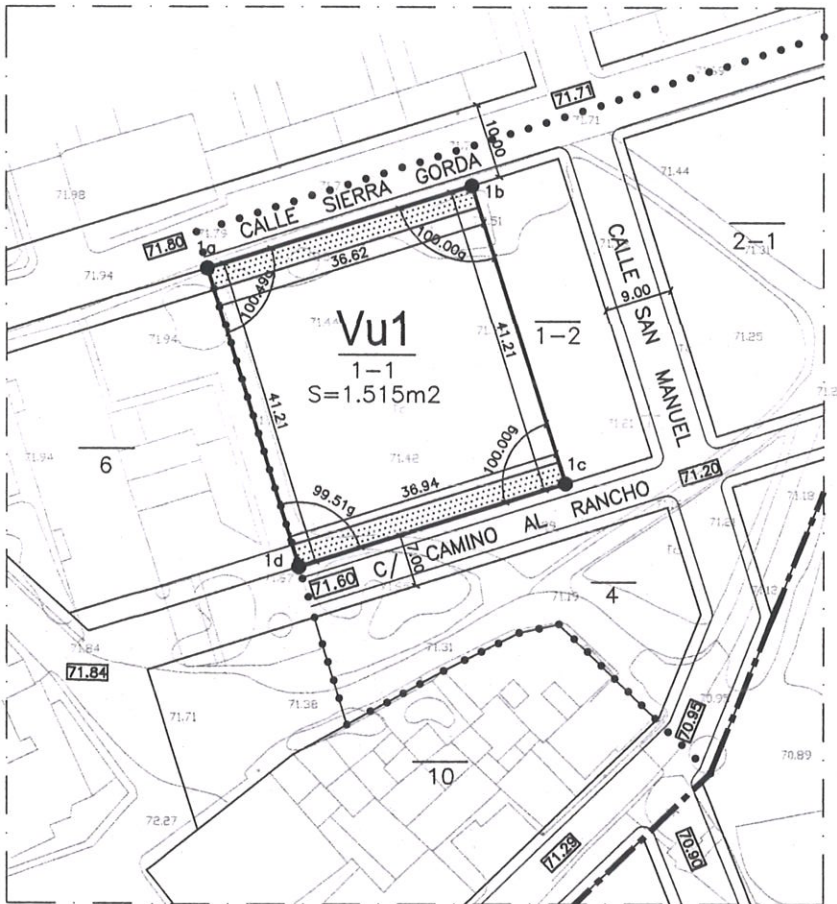
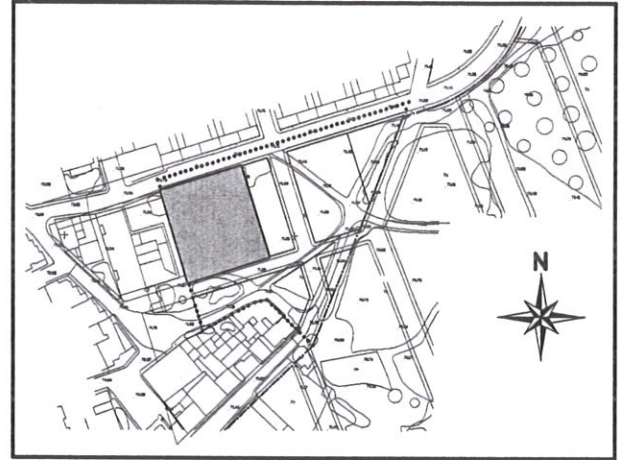
---

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ALVAREZ  
- ARQUITECTO -

# U.A. 5 P.E.R.I. EL ALBUJON MANZANA 1-1

MANZANA 1-1 –COORDENADAS–

PUNTO	X	Y
1a	X = 672441.63	Y = 4176419.35
1b	X = 672476.58	Y = 4176430.29
1c	X = 672488.89	Y = 4176390.97
1d	X = 672453.64	Y = 4176379.93



GERENCIA MUNICIPAL  
urbanismo  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 4/7/2008, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 22 de Julio de 2008  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

GERENCIA MUNICIPAL  
urbanismo  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14.11.2008, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 9 de febrero de 2010  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

## FICHA URBANISTICA

FICHA N°	1
DENOMINACION DE LA MANZANA	1-1
DESIGNACION DEL AMBITO	U.A.5 P.E.R.I. ALBUJON
ORDENANZA DE APLICACION	Vu1
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	1.515 m2
EDIFICABILIDAD	0.7 m2/m2
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	1 ó 2 plantas

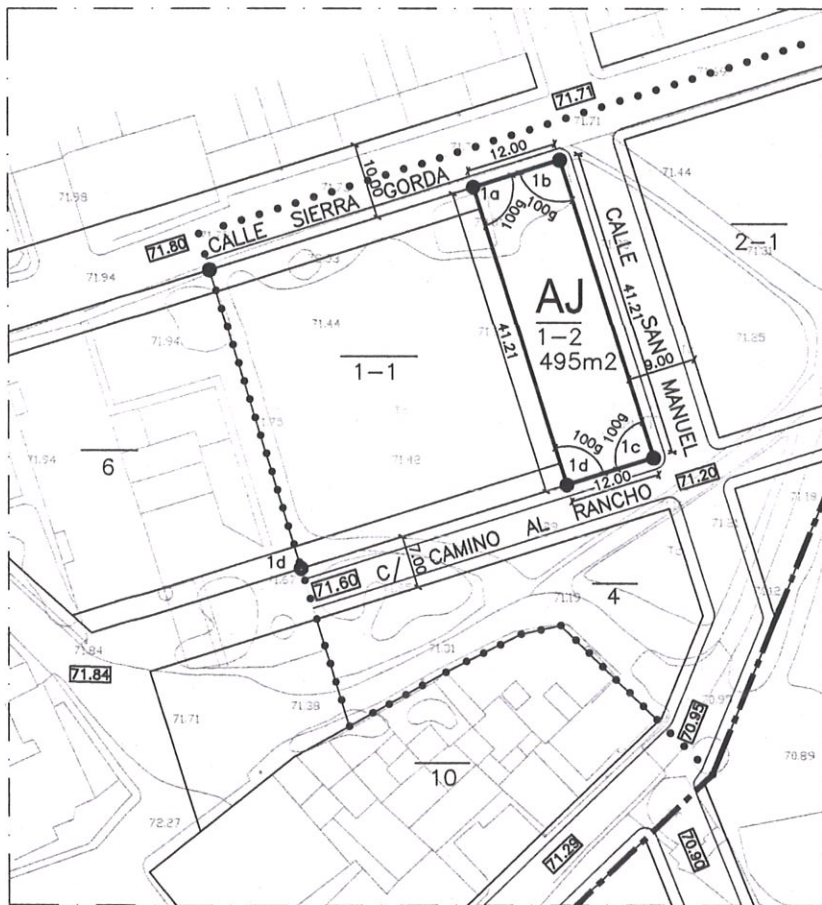
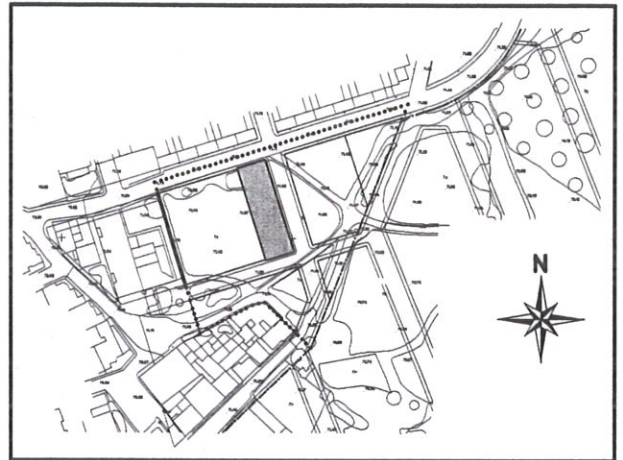
## LINDEROS

– NORTE	CALLE SIERRA GORDA
– SUR	CAMINO AL RANCHO
– ESTE	MANZANA 1-2
– OESTE	MANZANA 6
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION	60.28 %
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION	132.302,46 euros
ADJUDICATARIO	Prop. 03, 04 y 05
	VIVIENDA Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS S.A.
VALOR FINCA RESULTANTE	413.595,00 euros

# U.A. 5 P.E.R.I. EL ALBUJON MANZANA 1-2

MANZANA 1-2 -COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
1a	X = 672476.58	Y = 4176430.29
1b	X = 672488.03	Y = 4176433.88
1c	X = 672500.34	Y = 4176394.55
1d	X = 672488.89	Y = 4176390.97



GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 4/7/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 27 de Julio de 2008  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14.11.2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 9 de Noviembre de 2010  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

E=1/1000

## FICHA URBANISTICA

FICHA N°	2
DENOMINACION DE LA MANZANA	1-2
DESIGNACION DEL AMBITO	U.A.5 P.E.R.I. ALBUJON
ORDENANZA DE APLICACION	AJ
USOS	ESPACIOS LIBRES
SUPERFICIE	495 m2
EDIFICABILIDAD	-----
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	-----

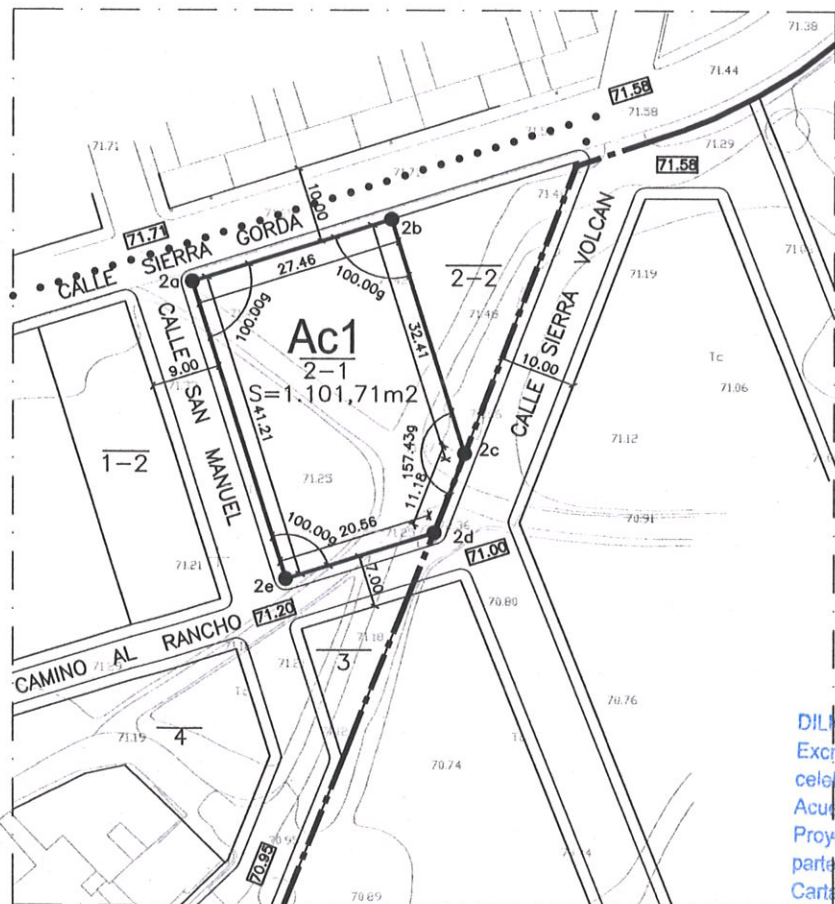
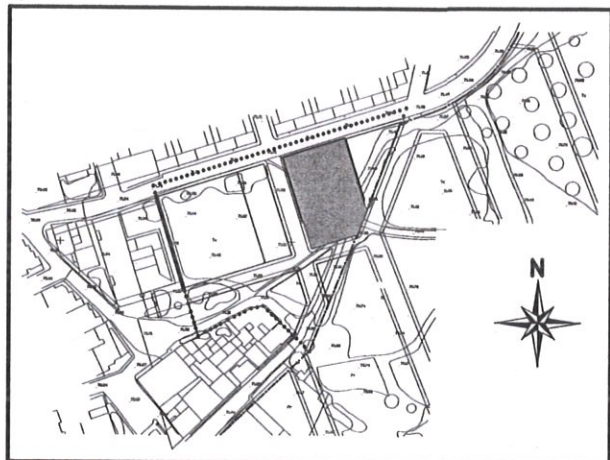
## LINDEROS

- NORTE	CALLE SIERRA GORDA	
- SUR	CAMINO AL RANCHO	
- ESTE	CALLE SAN MANUEL	
- OESTE	MANZANA 1-1	
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION	-----	
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION	-----	
ADJUDICATARIO	Prop.	D° EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
VALOR FINCA RESULTANTE	-----	

# U.A. 5 P.E.R.I. EL ALBUJON MANZANA 2-1

MANZANA 2-1 -COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
2a	X = 672496.62	Y = 4176436.56
2b	X = 672522.83	Y = 4176444.77
2c	X = 672532.51	Y = 4176413.84
2d	X = 672528.50	Y = 4176403.36
2e	X = 672508.93	Y = 4176397.24



GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 4.7.2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 22 de Julio de 2008  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14.11.2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 9 de enero de 2010  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

E=1/1000

## FICHA URBANISTICA

FICHA N°	3
DENOMINACION DE LA MANZANA	2-1
DESIGNACION DEL AMBITO	U.A.5 P.E.R.I. ALBUJON
ORDENANZA DE APLICACION	Ac1
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	1.101,71 m2
EDIFICABILIDAD	0.4 m2/m2
FONDO EDIFICABLE	----
ALTURA MAXIMA	2 plantas

## LINDEROS

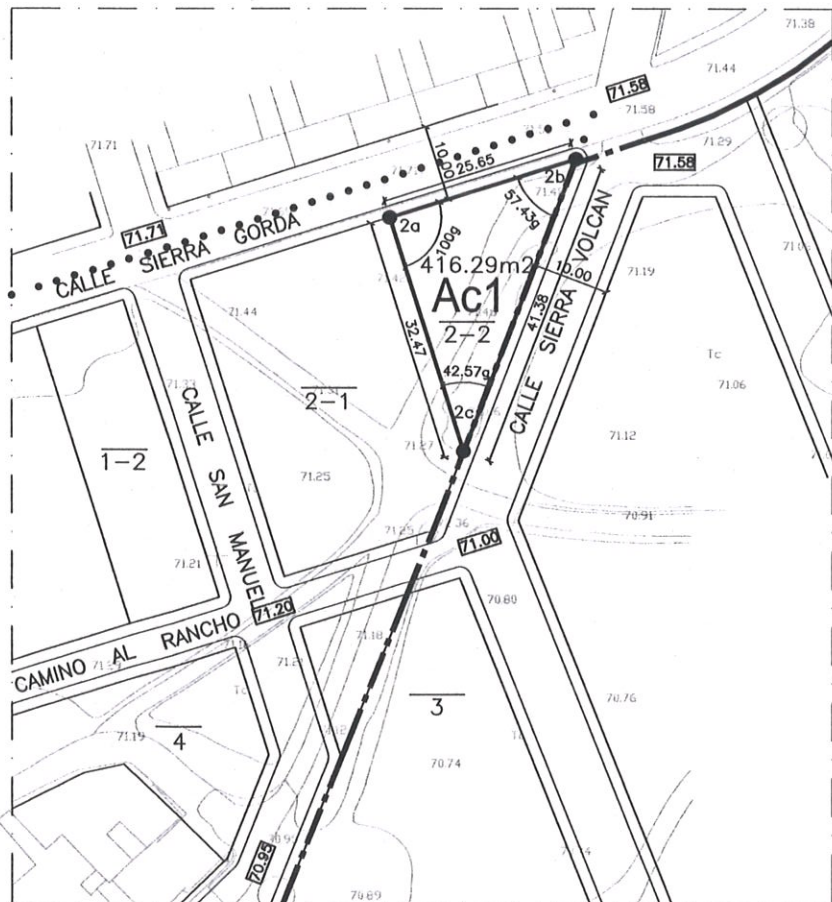
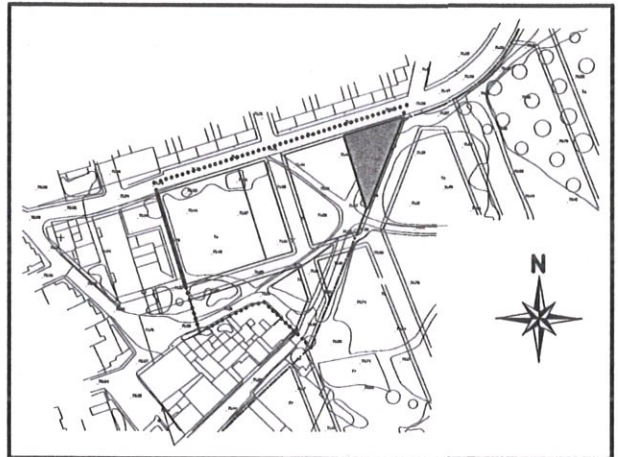
- NORTE	CALLE SIERRA GORDA	
- SUR	CALLE CAMINO AL RANCHO	
- ESTE	MANZANA 2-2	
- OESTE	CALLE SAN MANUEL	
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION		23.58 %
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION		51.740,38 euros
ADJUDICATARIO	Prop. 02 y 03	VIVIENDA Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS S.A.
VALOR FINCA RESULTANTE		237.969,36euros



# U.A. 5 P.E.R.I. EL ALBUJON MANZANA 2-2

MANZANA 2-2 -COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
2a	X = 672522.83	Y = 4176444.77
2b	X = 672547.31	Y = 4176452.43
2c	X = 672532.51	Y = 4176413.84



GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 4.11.2008, se adoptó Acuerdo en el que se **INICIALMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 22 de Julio de 2008  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14.11.2008, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 9 de febrero de 2010  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

E=1/1000

## FICHA URBANISTICA

FICHA N°	4
DENOMINACION DE LA MANZANA	2-2
DESIGNACION DEL AMBITO	U.A.5 P.E.R.I. ALBUJON
ORDENANZA DE APLICACION	Ac1
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	416.29 m2
EDIFICABILIDAD	0.4 m2/m2
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	2 plantas

## LINDEROS

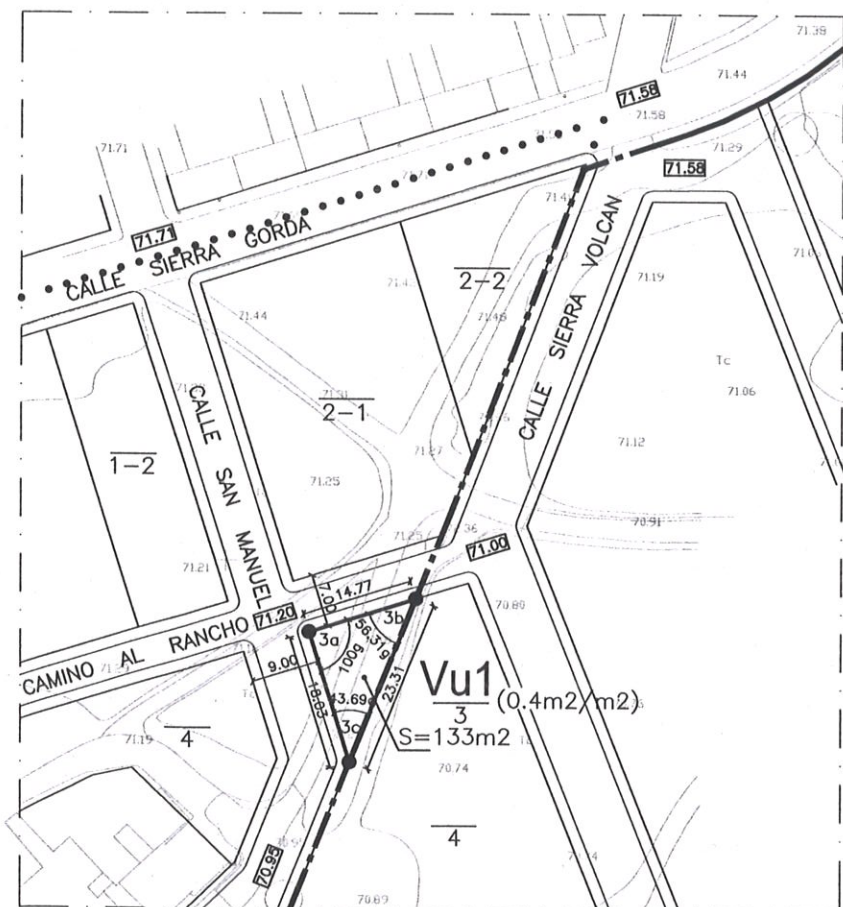
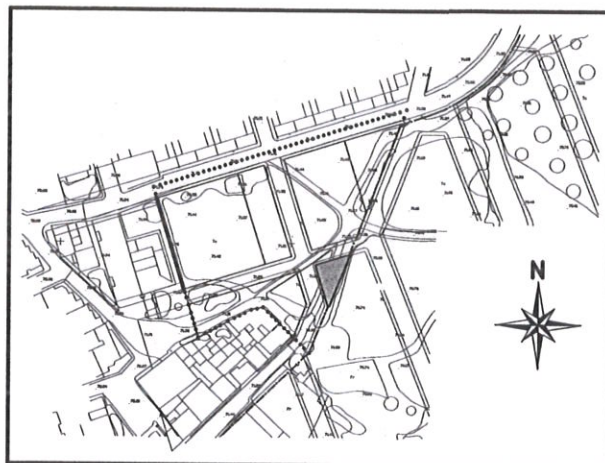
- NORTE	CALLE SIERRA GORDA
- SUR	CALLE SIERRA VOLCAN
- ESTE	CALLE SIERRA VOLCAN
- OESTE	MANZANA 2-1

PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION		13.11 %
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION		28.763,54 euros
ADJUDICATARIO	Prop. 01	JOSE PEREZ ALCARAZ MAGDALENA ALCARAZ MARTINEZ
VALOR FINCA RESULTANTE		89.918,64 euros

# U.A. 5 P.E.R.I. EL ALBUJON MANZANA 3

MANZANA 3 –COORDENADAS–

PUNTO	X	Y
3a	X = 672511.02	Y = 4176390.56
3b	X = 672525.12	Y = 4176394.97
3c	X = 672516.41	Y = 4176373.35



GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 4/7/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 22 de Julio de 2008  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14.11.2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 9 de Febrero de 2010  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

E=1/1000

## FICHA URBANISTICA

FICHA N°	5
DENOMINACION DE LA MANZANA	3
DESIGNACION DEL AMBITO	U.A.5 P.E.R.I. ALBUJON
ORDENANZA DE APLICACION	Vu1
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	133 m2
EDIFICABILIDAD	0.4 m2/m2
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	1 6 2 plantas

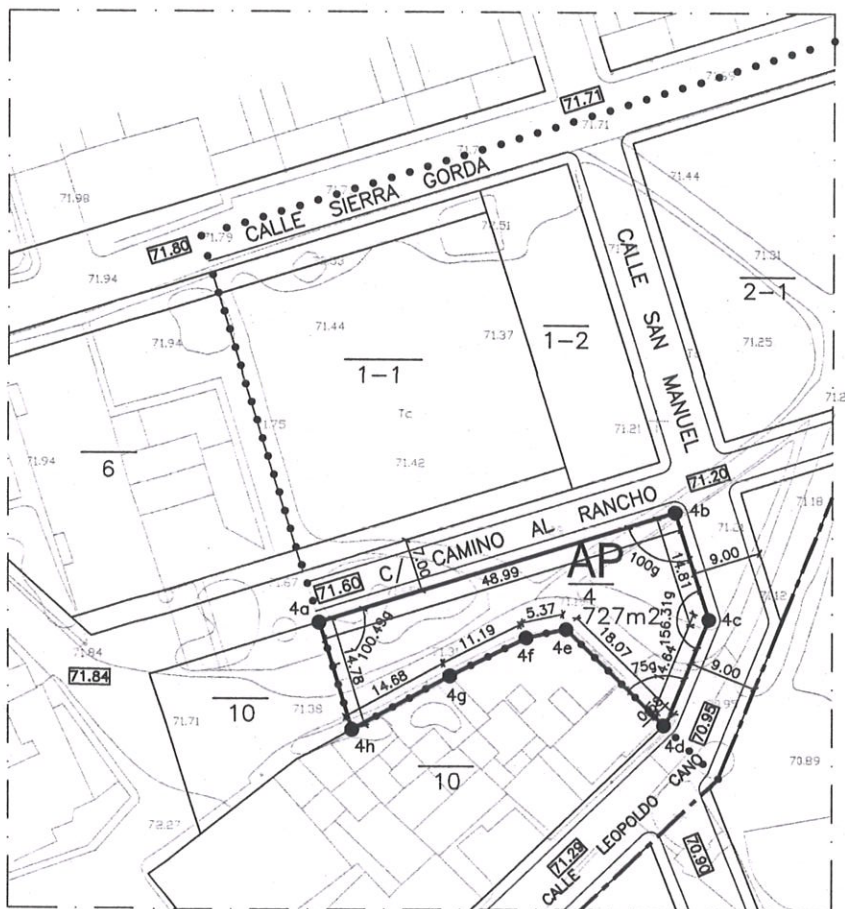
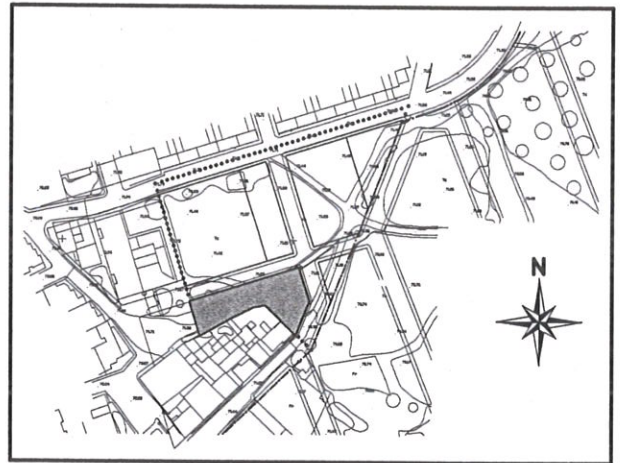
## LINDEROS

– NORTE	CAMINO AL RANCHO	
– SUR	MANZANA 4 P. P. ALBUJON AL1	
– ESTE	MANZANA 4 P. P. ALBUJON AL1	
– OESTE	CALLE SAN MANUEL	
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION	3,03 %	
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION	6.636,96 euros	
ADJUDICATARIO	Prop. 05	VIVIENDA Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS S.A.
VALOR FINCA RESULTANTE	20.748,00 euros	

# U.A. 5 P.E.R.I. EL ALBUJON MANZANA 4

MANZANA 4 –COORDENADAS–

PUNTO	X	Y
4a	X = 672455.68	Y = 4176373.24
4b	X = 672502.43	Y = 4176387.87
4c	X = 672506.86	Y = 4176373.73
4d	X = 672500.97	Y = 4176359.75
4e	X = 672488.07	Y = 4176372.40
4f	X = 672482.82	Y = 4176371.26
4g	X = 672472.83	Y = 4176366.21
4h	X = 672459.98	Y = 4176359.10



GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 4/7/2008, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 22 de Julio de 2008  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14.11.2008, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 9 de Febrero de 2010  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

E=1/1000

## FICHA URBANISTICA

FICHA N°	6
DENOMINACION DE LA MANZANA	4
DESIGNACION DEL AMBITO	U.A.5 P.E.R.I. ALBUJON
ORDENANZA DE APLICACION	AP
USOS	ESPACIOS LIBRES
SUPERFICIE	727 m2
EDIFICABILIDAD	-----
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	-----

## LINDEROS

– NORTE	CAMINO AL RANCHO	
– SUR	MANZANA 10 Y C/ LEOPOLDO CANO	
– ESTE	CALLE SAN MANUEL	
– OESTE	MANZANA 10	
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION		-----
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION		-----
ADJUDICATARIO	Prop.	D° EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
VALOR FINCA RESULTANTE		-----

**A N E X O II**

**ESCRITURA DE**

**CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD**

**Y**

**CERTIFICACIONES**



## **PROPIETARIO 01**

**D. JOSE PEREZ ALCARAZ**

**DÑA. MAGDALENA ALCARAZ  
MARTÍNEZ**





# CERTIFICACIÓN

B4915785

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

**MANUEL ORTIZ REINA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA, 1.-**

## CERTIFICO:

I. La finca registral 45.820 aparece inscrita al folio 227 del libro 535, y siguientes, de la sección 3ª. De su historial registral resulta lo que a continuación se cita:

II. Su descripción, según su inscripción 5ª, es la siguiente: RUSTICA: Trozo de terreno, en la calle Sierra Gorda, diputación de El Albuji6n, t6rmino de Cartagena, que tiene una superficie de seiscientos cuarenta y tres metros, veintisiete dec6metros cuadrados. Linda: Norte, en l6nea de treinta y dos metros, calle de su situaci6n; Sur, termina en punta; Este, en l6nea de cuarenta y cuatro metros, finca de otros propietarios, y Oeste, en l6neas quebradas de veintiocho con sesenta y cinco metros y ocho con setenta y cinco metros, finca de otros propietarios. REFERENCIA CATASTRAL 2564102XG7726S0001OS.

III. Aparece inscrita a favor de DON JOSE PEREZ ALCARAZ casado bajo el r6gimen de gananciales con DOÑA MAGDALENA ALCARAZ MARTINEZ, PARA SU SOCIEDAD DE GANANCIALES, POR TITULOS DE COMPRA Y EXCESO DE CABIDA, seg6n resulta de sus inscripciones 4ª, fechada el veintiocho de Enero del a6o dos mil cinco; y 5ª, fechada el veintitr6s de Abril de dos mil cinco; 6ltimas de dominio VIGENTE. Dichas inscripciones fueron practicadas en cuanto a la inscripci6n 4ª, a virtud de la escritura autorizada por el Notario de Cartagena Don Pedro Eugenio D6az Trenado, el diecisiete de Diciembre del a6o dos mil cuatro; y en cuanto a la inscripci6n 5ª, a virtud de escritura otorgada el dieciseis de Marzo de dos mil cinco, ante el notario de Cartagena Pedro-Eugenio D6az Trenado.

IV. La finca de que se certifica, en la actualidad, se encuentra 6nicamente gravada con las afecciones fiscales al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jur6dicos Documentados, por liquidaciones complementarias que puedan girarse sobre las autoliquidaciones del mismo Impuesto, seg6n notas marginales a las inscripciones 4ª y 5ª.

V. No existe presentado al Diario ni pendiente de despacho documento alguno referente a la finca de que se certifica.

Y para que conste, y a los efectos del expediente de reparcelaci6n de la Unidad de Actuaci6n nª 5 de El Albuji6n, iniciado, por el Excelent6simo Ayuntamiento de Cartagena, 6rea de Urbanismo, con fecha 19 de Mayo de 2.006, habi6ndose extendido con esta misma fecha, la nota al margen de la finca de conformidad con el art6culo 5 del Real Decreto 1093/97 de fecha 4 de Julio, expido la presente que firmo en Cartagena, a las once horas del d6a veintinueve de Febrero de dos mil ocho.



Conforme a los arts. 40 y 41 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que se encuentra en tr6mite el expediente de Concentraci6n Parcelaria afectante a los Sectores Hidr6ulicos XV, XVI, XVII y XVIII de este t6rmino municipal.



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

**PROPIETARIO 02**

**VYCOPEPRO, S.A.**



---

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ALVAREZ  
- ARQUITECTO -



Día 03-04-1987

13073

Número --- 270 ---

9 ABR. 1987

a



COPIA DE LA ESCRITURA DE

CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD

"VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS, S.A."

MURCIA - 3
REGISTRO MERCANTIL
N.º 1554
Fecha 15-IV-1987

1542

INSCRITA EN EL REGISTRO DE ENTIDADES JURIDICAS DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA CON EL C. I. A30122311  
Fecha 9-4-87

REGISTRO MERCANTIL DE MURCIA
Presentado a las 9 y 45 del día 15 de abril de 1987. Act. 153 D. 24

"NO VALEDERO COMO DOCUMENTO ACREDITATIVO DE ASIGNACION"

Juan Isidro Gancedo del Pino

Notario

Avenida Estación, 25, 1.º  
Teléfono 57 70 12







OF 9782001

CLASE 8ª

-----CONSTITUCION DE SOCIEDAD.-----

-----NUMERO DOSCIENTOS SETENTA.-----

EN TORRE PACHECO, a tres de abril de mil novecientos ochenta y siete.-----

Ante mí, JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO, Notario del Ilustre Colegio de Albacete, Distrito de Murcia, con residencia en Torre Pacheco,-

-----COMPARECEN:-----

DON FRANCISCO ROCA GUILLEN, mayor de edad, casado con Doña María Victoria Martínez Gómez, Arquitecto Técnico, vecino de Torre Pacheco, calle Estanco, 4.-Con D.N.I., número 74.349.112.-

DON EMILIO LOPEZ NICOLAS, mayor de edad, albañil, casado con Doña Ceferina Nicolás Perez, vecino de Cartagena, con domicilio en calle K, 2, El Albuñón.-Con D.N.I., número 22.895.092.-----

*Handwritten signature*



Y DON ISIDORO SAURA ESPINOSA, mayor de edad,

Industrial, casado con Doña Francisca Hernández  
Martinez, vecino de Torre Pacheco, calle Molino  
s/n, Duplex.-Con D.N.I., número 22.919.867.-

Todos de nacionalidad Española.-----

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho.-

Les conozco, y tienen a mi juicio, capacidad  
suficiente para otorgar ésta escritura de

CONSTITUCION DE SOCIEDAD MERCANTIL ANONIMA

-----DISPOSICIONES:-----

PRIMERA.-CONSTITUCION.-Los comparecientes,  
constituyen en éste acto, una Sociedad Mercan-  
til, con la denominación de ""VIVIENDAS Y  
CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS, S.A."., cuyo objeto,  
duración, capital, domicilio y demás menciones  
resultan de los Estatutos que me entregan  
extendidos en ocho folios de la clase octava,  
OF, números 9800977, 9800978, 9800979, 9800980  
9800981, 9800982, 9800983, 9800984, -----

firmado el último de ellos por los mismos,  
cuyos Estatutos manifiestan conocer, los apue-





OF 9782002

CLASE 8ª

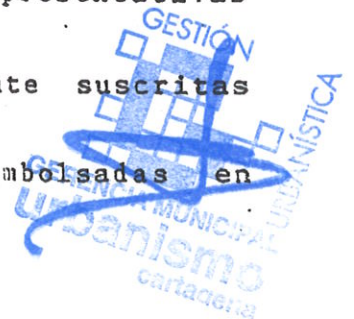
ban y elevan a escritura pública, quedando unidos a esta matriz.-----

La inexistencia de otra sociedad con idéntica denominación, se justifica con el correspondiente certificado del Registro General de Sociedades Mercantiles, que me entregan y dejo unido a ésta matriz.-----

SEGUNDO.-CAPITAL SOCIAL.-El capital de la Sociedad es de CINCO MILLONES DE PESETAS, representado por quinientas acciones nominativas, de diez mil pesetas de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 500, ambos inclusive.-----

TERCERA.-SUSCRIPCION Y DESEMBOLSO DE ACCIONES.-----

Las quinientas acciones, representativas del capital social, son totalmente suscritas en este acto y totalmente desembolsadas en



la forma y proporción siguientes:-----

Don Francisco Roca Guillén, suscribe, cien acciones, números 1 al 100, ambos inclusive, por su valor nominal de UN MILLON DE PESETAS.-

Don Emilio Lopez Nicolas, suscribe, doscientas acciones, números 101 al 300, ambos inclusive, por su valor DOS MILLONES DE PESETAS.-

Y Don Isidoro Saura Espinosa, suscribe, doscientas acciones, numeradas del 301 al 500, ambos inclusive, por su valor, DOS MILLONES DE PESETAS.-----

Manifiestan los comparecientes que el importe de las acciones suscritas, ha sido ingresado en metálico, con anterioridad a éste acto, en la Caja de la Sociedad.-----

CUARTA.--NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO.--Los comparecientes, dando a éste acto el carácter de Junta General Universal de Accionistas acuerdan por unanimidad designar Consejeros a Don Francisco Roca Guillén, Don Emilio López Nicolas y Don Isidoro Saura Espinosa,





OF 9782003

CLASE 8ª

los cuales constituidos en éste mismo acto en Consejo de Administración eleigen:-----

Presidente: Don Isidoro Saura Espinosa.-

Secretario.-Don Francisco Roca Guillén.-

Tesorero.-Don Emilio López Nicolás.--

Dichos señores, aceptan los cargos para los que han sido nombrados y toman posesión de los mismos, manifestando que no les alcanzan las incompatibilidades establecidas en la Ley 25/83 de 26 de Diciembre, Ley de Sociedades Anónimas y demás aplicables.-----

Asimismo los señores designados, constituidos en Consejo de Administración de la Compañía nombran CONSEJEROS-DELEGADOS, a Don Francisco Roca Guillén, Don Emilio López Nicolás y Don Isidoro Saura Espinosa, para que cada uno de ellos indistintamente, ostenten todas las facultades que al Consejo de Administración



le atribuyen los Estatutos Sociales, con excepción---  
de las indelegables.-Los nombrados aceptan los cargos.

QUINTA.-Los comparecientes, como únicos socios de--  
la Sociedad aquí constituida, confieren poder en és-  
te acto a favor de los administradores de la Compa-  
ña designados en la estipulación anterior, para --  
que cualquiera de ellos, solidariamente, pueda sub-  
sanaar o rectificar la presente escritura y los Esta-  
tutos unidos a ella, siempre que esa subsanación o-  
rectificación se limite a aceptar las modificacio--  
nes que suponga la calificación verbal o escrita --  
del Sr. Registrador Mercantil.-----

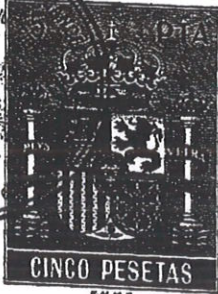
SEXTA.-Se solicita de cuantos Organismos sean --  
competentes las exenciones y bonificaciones fisca--  
les prevenidas en el artículo 48, I, B), 16, Texto-  
Refundido de 30 de Diciembre de 1981.-----

-----OTORGAMIENTO.-----

Hago las reservas y advertencias legales, especial-  
mente las de carácter fiscal, y las del Registro --  
Mercantil.-----

Renuncian a leer ésta escritura que les leo, despues de---  
advertirles del derecho que tenían para hacerlo-, que no usen, y





OF 9782004

CLASE 8ª

enterados, la otorgan y firman en un acto.-

-----AUTORIZACION.-----

Del contenido y de quedar extendida ésta escritura en cuatro folios de la clase octava, OF, números 9.800.867, 9.800.540, 9.800.994 y el del presente, yo, el Notario, doy fe, así de formar un conjunto con los folios que incorporo hēeetrece folios.-----

Están las firmas de los comparecientes.-----

Signado y firmado.- J. I. Gancedo.- Rubricados.

Esta el sello de la Notaría.-----

----- DOCUMENTOS UNIDOS -----

-----

-----

-----

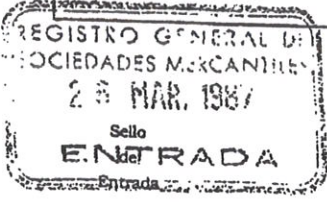
-----

-----



[Handwritten scribble]

<b>MINISTERIO DE JUSTICIA</b> SAN BERNARDO, 62 - 28015 MADRID	<b>INSTRUCCIONES</b> - Escriba a máquina, o con letra muy clara. - Llene un impreso para cada certificación que pida. - No ponga fecha. Basta con la del sello de entrada en el Registro. - No escriba nada en el recuadro de la Certificación. - El documento se recogerá el tercer día hábil siguiente a la presentación de esta instancia. - No se admiten enmiendas ni tachaduras. - <b>No poner Anagramas.</b> - Las certificaciones negativas caducan a los tres meses (B.O.E. 5-9-86)	<b>REGISTRO GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES</b>  SERIE B Nº 909805
DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO		



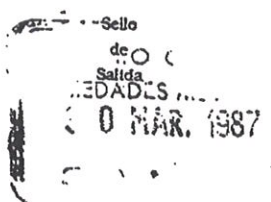
**SOLICITUD DE CERTIFICACION** *Galro - S. A. S. (Madrid)*

Denominación social que se pretende conocer	
<b>"VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS, S.A."</b>	
Nombre y apellidos del peticionario	
<i>Vda. de C...</i>	
Domicilio, población, calle y número	
<i>MADRID</i>	
Firma del solicitante	Indíquese si desea certificación detallada
<i>[Handwritten Signature]</i>	

IMPORTE DE LA CERTIFICACION: 434 pts.

**CERTIFICACION**

**NO FIGURA REGISTRADA  
LA EXPRESADA DENOMINACION**



V.º B.º -  
El Jefe del Registro

*[Handwritten Signature]*

Madrid, fecha del sello de la oficina,  
El funcionario certificador.







OF 9782005

CLASE 8ª

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA MERCANTIL " VIVIENDAS Y -  
CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS, S.A."

TITULO I. DEL NOMBRE, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO.

ARTICULO 1º.- Con la denominación de " Viviendas --  
y construcciones Protegidas S.A., -- &" queda cons--  
tituida una Sociedad Anónima que se regirá por las nor--  
mas contenidas en los presentes Estatutos y en cuanto --  
en ellas no esté previsto, por la Ley de Régimen Juríd--  
ico de las de su clase de 17 de Julio de 1.951, y por  
los demás preceptos legales que le sean de aplicación.-

ARTICULO 2º.- La Sociedad tendrá por objeto la cons--  
trucción , promoción y venta o explotación en arrenda--  
miento de viviendas de protección oficial.-----

ARTICULO 3º.- La Sociedad se constituye por tiempo -  
indefinido y dará comienzo a sus operaciones en el día  
de la firma de la escritura de constitución.-----

ARTICULO 4º.- El domicilio Social radicará en Torre  
Pacheco (Murcia), calle Estanco, número 4, sin perjui--  
cio del establecimiento de sucursales agencias, delega--  
ciones y representaciones en cualquier otro lugar del -  
territorio nacional o del extranjero, previo acuerdo --  
del Consejo de Administración.-----

TITULO II. DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES.

ARTICULO 5º.- El capital social se fija en CINCO ---  
MILLONES DE PESETAS (5.000.000.₧) dividido en quinientas  
acciones nominales de DIEZ MIL PESETAS (10.000.₧) cada  
una, de clase única y numeradas correlativamente del --  
uno al quinientos, ambos inclusive, siendo el total de  
cada titulo indivisible a todos los efectos de su repre



sentación y asistencia a las Juntas. Las acciones han sido desembolsadas en su totalidad por los socios fundadores, siendo las mismas nominativas.-----

ARTICULO 6º.- La acción confiere a su legítimo titular el carácter o condición de socio y le somete a los presentes Estatutos y a los acuerdos que adopten conforme a los mismos la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración.-----

ARTICULO 7º.- Las acciones son indivisibles. Los cotitulares de una acción o masa de ellas, habrán de designar una sólo persona para el ejercicio de los derechos y responderán solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones deriven de la condición de accionistas.-----

Mientras no se efectúe por los cotitulares de una acción o masa de ellas, la designación de la persona que lo represente, quedará en suspenso el ejercicio de los derechos inherentes a la acción.-----

ARTICULO 8º.- En los casos de prenda y usufructo de acciones se aplicarán los artículos 41º y 42º de la Ley de 17 sde Julio de 1.951 de Sociedades Anónimas.-----

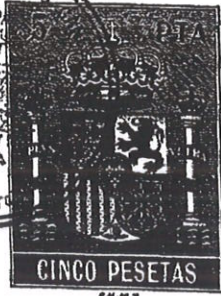
ARTICULO 9º.- Las acciones son transmisibles por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, siempre que esté totalmente desembolsado su valor nominal.-----

Para que sea eficaz la transmisión de acciones a cualquier persona sea socio o no, requiere que el accionista oferente lo ponga en conocimiento de los administradores de la Sociedad, quien en un plazo no superior a quince días naturales, lo notificará a su vez por carta certificada a los demás accionistas quienes dispondrán de un plazo igual para optar a la compra, a contar desde la recepción de la carta.-----

El accionista oferente indicará el número de acciones que está dispuesto a vender, precio y modalidades de pago.-----

Si fueran varios los accionistas interesados en la adquisición, se distribuirán entre ellos a prorrata de sus respectivas participaciones sociales.-----

Si a los accionistas no les interesase, dispondrá la Sociedad de otro plazo igual de quince días para decidir adquirirlas, para amortizarlas si tuviere disposi-



OF 9782006

CLASE 8ª

ción de beneficios o reservas libres.-----

Transcurridos los plazos, sin cursar respuesta al -- Socio oferente aquél quedará en libertad para transmi-- tir sus acciones a quien tenga por conveniente dirante un plazo de sesenta días.-----

Se considerarán nulas las transmisiones de acciones que no se ajusten a lo preceptuado en estos Estatutos.-

ARTICULO 10º.- En caso de que algún accionista hubie re transmitido sus acciones, con la omisión de las re-- glas previstas en el artículo anterior, los restantes - accionistas, y en su defecto la propia Sociedad, podrá ejercitar el derecho de retracto, conforme a las normas posteriormente citadas, dentro del plazo de treinta días naturales, a contar desde la fecha en que los Adminis-- tradores de la Sociedad tuvieron conocimiento de la --- transmisión por la presentación de las acciones para la toma de razón en el libro especial, cualquiera que sea el procedimiento empleado, incluso en los casos de eje-- cución forzosa, judicial y administrativa.-----

ARTICULO 11º.- El precio de venta de las acciones en los casos de retracto a que se refiere el artículo ante rior, será el que se deduzca del balance de situación - correspondiente al cierre del ejercicio económico inme-- diatoa anterior, aprobado válidamente por la Junta Gene ral de Accionistas.-----

ARTICULO 12º.- Se exceptúan el tanteo y retracto an-- teriormente regulado a las transmisiones de títulos a - favor de los herederos forzosos, calificados como tales por la legislación civil, cualquiera que sea el medio - que utilice su causante para verificar la transmisión, ya sea por transmisión mortis causa o por actos intervi vos.-----

Las demás transmisiones intervivos o mortis causa.-----



en favor de personas que no ostenten la condición legal de herederos forzosos del cedente, vendrán sujetas a -- las formalidades y limitaciones establecidas en los artículos anteriores.-----

### TITULO III. DE LOS ORGANOS DE LA SOCIEDAD.

ARTICULO 13º.- La sociedad está regida y administrada:

- 1º. Por la Junta General de Accionistas.
- 2º. Por el Consejo de Administración.
- 3º. Los Consejeros Delegados.
- 4º. Los Directores Gerentes.

#### A). DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

ARTICULO 14º.- La Junta General de Accionistas debidamente convocada y constituida, representa la universalidad de los accionistas, y por lo tanto a la Sociedad; tiene plenitud de las facultades sociales y de sus acuerdos adoptados con sujeción a lo establecido en estos Estatutos, obligarán a todos los Socios incluso a los disidentes, ausentes o incapacitados.-----

Celebrarán sus sesiones precisamente en la localidad donde la Sociedad fije su domicilio, el día y hora que se indique en la convocatoria y podrán ser prorrogadas durante uno o más días consecutivos estimándose los diversos actos como una sola sesión.-----

ARTICULO 15º.- Las Juntas Generales de Accionistas podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.-----

Las Ordinarias tendrán lugar dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión aprobar en su caso, las cuentas y balances del ejercicio anterior, designar los Censores de Cuentas que hayan de actuar en el siguiente; resolver sobre la distribución de beneficios y adoptar los acuerdos pertinentes sobre el nombramiento y renovación de los Administradores, en los casos que proceda.-----

ARTICULO 16º.- La Junta General Ordinaria se entenderá válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren la mayoría de los accionistas, o cualquiera que sea su número, siempre que los asistentes representen más de la mitad del capital desembolsado; y, en



OF 9782007

CLASE 8ª

segunda convocatoria, sea cual fuere el número de concurrentes a la junta.-----

ARTICULO 17º.- Toda Junta que no sea la prevista en el artículo 16º de estos Estatutos, tendrá la consideración de Junta General Extraordinaria.-----

ARTICULO 18º.- La Junta General Ordinaria será convocada en la forma prevista en el artículo 53º de la Ley de Régimen Jurídico de Sociedades Anónimas.-----

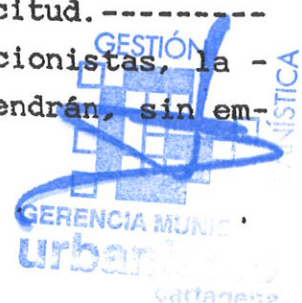
Con los mismos requisitos deberán convocarse las Extraordinarias. El anuncio comprenderá fecha de la reunión, lugar y local en que se celebrará, asuntos a tratar y fecha en que se reunirá en segunda convocatoria - al menos con un plazo de veinticuatro horas.-----

ARTICULO 19º.- No obstante lo pactado en los artículos anteriores, la Junta General Extraordinaria, se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, -- presente la totalidad del Capital Social desembolsado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.-----

ARTICULO 20º.- Los Administradores podrán convocar - la Junta General Extraordinaria de Accionistas, cuando lo estimen conveniente a los intereses sociales. Deberán así mismo, convocarla cuando lo solicite un número de Socios que represente al menos, la décima parte del Capital desembolsado, expresando en la solicitud los -- asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta de -- berá ser convocada para celebrarla dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiere requerido a los Administradores para ello.-----

En el orden del día se incluirán necesariamente los asuntos que hubieran sido objeto de solicitud.-----

ARTICULO 21º.- La Junta General de Accionistas, la -- constituirán todos los Accionistas. No tendrán, sin em-



bargo, derecho de asistencia, los cotitulares de una acción o masa de ellas, que no hayan hecho la designación de la persona que los represente, conforme se estipula en el artículo 7º de estos Estatutos.

Todo accionista con derecho de asistencia a las Juntas Generales podrán delegar su representación en otra persona que sea accionista, o tenga la condición de heredero directo, pero nunca en quien no lo sea.

La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta.

ARTICULO 22º.- Cada acción dá derecho a un voto. Las acciones que estuvieren en deuda con la Sociedad, por algún dividendo pasivo, quedarán privadas de derecho en tanto están en situación de descubierto.

ARTICULO 23º.- Corresponden a la Junta General Ordinaria:

- a).- Nombrar a los componentes del Consejo de Administración.

- b).- Censurar la gestión social, y aprobación en su caso de la Memoria, Balance, Cuentas de Pérdidas y Ganancias y de la Propuesta de Distribución de Beneficios.

- c).- Designación de los Accionistas Censores de Cuentas y suplentes.

- d).- Decidir la retribución de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

- e).- La tramitación de las proposiciones presentadas por los accionistas que representen al menos la décima parte del Capital Social desembolsado, que hayan sido elevados al Consejo de Administración, con la antelación necesaria para poder figurar en el orden del día.

ARTICULO 24º.- Compete a la Junta General Extraordinaria:

- a).- El aumento o disminución del Capital Social y la emisión de obligaciones.

- b).- La modificación de estos Estatutos.

- c).- La transformación, fusión y disolución de la Sociedad, y manera de ejecutar su liquidación

- d).- La adquisición de acciones propias realizada en la forma y con los efectos previstos por la Ley.

- e).- Cualesquiera otros asuntos atribui-





OF 9782008

CLASE 8ª

dos por la Ley con carácter necesario a la Junta General de accionistas.-----

La precedente enumeración no tendrá carácter limitativo, y por lo tanto la Junta General Extraordinaria, gozará de la plenitud de atribuciones para resolver, además de los expresados extremos sobre cualquier otro asunto que se sometieren a su deliberación.-----

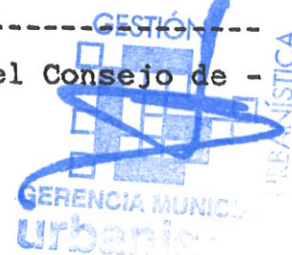
Para la validez de los acuerdos que recayeran sobre cualquiera de los asuntos a que se refiere este artículo será preciso que concurren a la Junta en primera convocatoria, las dos terceras partes del número de Accionistas y del Capital, desembolsado; en segunda convocatoria será suficiente la concurrencia de la mayoría de los socios y la representación de la mayoría del capital.-----

ARTICULO 25º.- Los acuerdos de la Junta General se harán constar en el libro de actas. El acta de la Junta podrá ser aprobada por la Junta a continuación de haberse celebrado ésta, y en su defecto, dentro del plazo de quince días por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría. - El acta aprobada en cualquiera de estas formas, tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de aprobación.---

Las certificaciones de las actas se considerarán auténticas si están autorizadas por el Secretario del Consejo de Administración con el visto bueno de su Presidente.-----

ARTICULO 26º.- Las Juntas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración, que a su vez lo será de la Sociedad. En caso de ausencia o enfermedad lo reemplazará el Vicepresidente y en su defecto, el Consejero de más edad.-----

Actuará de Secretario el que lo sea del Consejo de -



la Sociedad.-----

**B).- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.**

**ARTICULO 27º.-** La gestión y representación activa de la Sociedad estarán encomendadas al Consejo de Administración, quienes tendrán las más amplias facultades para regir y administrar los negocios sociales sin otras limitaciones que las que dimanen de los acuerdos de la Junta General y los que son de la exclusiva competencia de este órgano social por disposición de la Ley o en virtud de estos Estatutos. En especial el Consejo de Administración estará facultado para lo siguiente:----

1º.- Autorizar los documentos públicos o provados necesarios al ejercicio de sus facultades y en particular la correspondencia y toda clase de recibos y resguardos.-----

2º.- Otorgar y ejecutar toda clase de actos, gestiones y contratos, cualquiera que fuere su naturaleza que caigan dentro del giro y tráfico de los negocios que constituyen el objeto de la Sociedad.-----

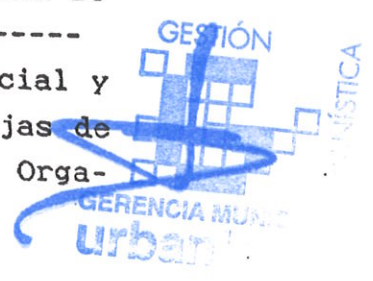
3º.- Ejecutar los acuerdos de la Junta General o los suyos propios.-----

4º.- Librar, aceptar, avalar, intervenir, negociar, endosar, renovar, descontar y protestar, por falta de aceptación o de pago, cobrar y pagar letras de cambio y otros documentos de giro, siempre que respondan a operaciones en que se encuentre interesada la Sociedad.--

5º.- Abrir cuentas corrientes, de crédito o de ahorro a nombre de la Sociedad, en cualquier banco de la plaza o fuera de ella, incluso en el extranjero, así como en Cajas de Ahorros y cualquiera otras Instituciones Oficiales y/o Provadas, dar conformidad a sus saldos y extractos y retira de los mismos y cancelarlos.-----

6º.- Concertar operaciones de préstamos y abrir cuentas de crédito en los bancos e Instituciones crediticias de la localidad o fuera de ella en la cuantía por el plazo o por el interés y los demás pactos y condiciones que estimen para atender a los fines que la sociedad se propone.-----

7º.- Realizar con los Bancos, de la Banca Oficial y de la Privada, de esta plaza y fuera de ella, Cajas de Ahorros y cualquier otras Instituciones y con los Orga-







OF 9782009

CLASE 8ª

nismos de Crédito Oficiales y Particulares, toda clase de operaciones, sin limitación alguna, de las que dichas entidades se dediquen, de conformidad con las Leyes y reglamentos o normas de sus respectivos Estatutos.--

Cobra la desgravación fiscal a la exportación, subvenciones oficiales y cualquier otro derecho o devengo a favor de la Sociedad que le reconozca la Administración Pública, ya sea directamente o valiéndose de la Banca Oficial o Provada o de cualquier otra Entidad Gestora admitida por la legislación reguladora de tal desgravación.-----

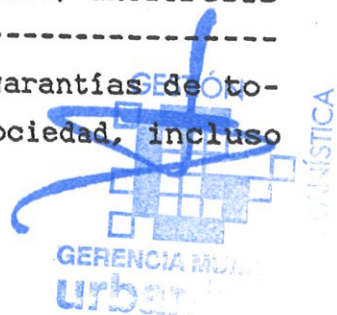
8º.- Cumplir las obligaciones de toda índole que por cualquier título Jurídico hubiere contraído la Sociedad y exigir el cumplimiento de las que incumben, frente a ellas, a terceros, y tanto en unos como en otros supuestos, cualquiera que fuere la prestación y cuantía de las obligaciones pudiendo renova estas en sus elementos y convenir su aplazamiento.-----

9º.- Dividir total o pacialmente comunidades, copropiedades o proindivisos,-----

10º.- Comprar, vender, permutar y por cualquier título jurídico adquirir y enajenar bienes y valores muebles con la máxima amplitud de atribuciones.-----

11º.- Comprar, vender, permutar y por cualquier título jurídico adquirir y enajenar bienes inmuebles o participaciones indivisas; constituir derechos reales limitados del dominio sobre bienes raíces sean de goce, como usufructo, uso, habitación, servidumbres de todas clases y otros nominados o innominados, derechos de garantía como prenda con o sin desplazamiento, anticresis o hipotecas.-----

12º.- Renunciar derechos, extinguir garantías de todas clases constituidas a favor de la Sociedad, incluso



la de hipoteca, que podán cancelar.-----

13º.- Hacer agrupaciones, divisiones, segregaciones y determinaciones de restos, respecto de inmuebles, introduciendo en ellos mejora de todo tipo, edificar, declarar obras nuevas, establecer propiedades horizontales, rectificar descripciones de inmuebles, actualizándolas o subsanando errores, a fin de acomodar el Registro a la realidad jurídica extrarregistral y solicitar la práctica de los asientos pertinentes, sean de inscripción, de cancelación o modificación.-----

14º.- Representar a la Sociedad ante toda clase de Autoridades, Funcionarios y Oficinas Públicas sean del Estado, Provincia o Municipio, o de carácter autónomo o Paraestatal, y muy especialmente ante el Ministerio de la Vivienda, Industria, Hacienda, Trabajo, Comercio, Interior, Diputación Provincial y sus dependencias, Centrales o Provinciales y cualquier otro Organismo, y también ante los Sindicatos, Delegaciones de Trabajo, Moteles, Magistraturas de Trabajo, Tribunal Económico Administrativo, Junta de Detasas, Caja General de Depósitos, en todos los asuntos que tenga interés directo o indirecto la Sociedad, y en nombre de esta, incoar y comparecer en expediente, seguirlos por todos sus trámites e incidencias, apotar documentos y otras pruebas, deducir toda clase de pretensiones, con facultad, para entablar contraloras resoluciones que dictaren definitivas o no los recursos procedentes, conforme a las Leyes y Reglamentos que en cada caso regulen la materia objeto de expediente.-----

15º.- Retirar de las Oficinas de Correos, Telégrafos Teléfonos, Ferrocarriles y empresas de Transportes en general, catas, certificados, pliegos de valores declarados, giros, telegramas, avisos, paquetes, bultos o mercancías consignadas a nombre de la Sociedad; formular en su caso y ante quien proceda las oportunas protestas y reclamaciones y requerir la intervención notarial y de otros funcionarios para el levantamiento de actas de toda especie, en interés de la Sociedad, pudiendo percibir las indemnizaciones que fueren otorgadas.-----

16º.- Intervenir, desde su iniciación hasta su con-





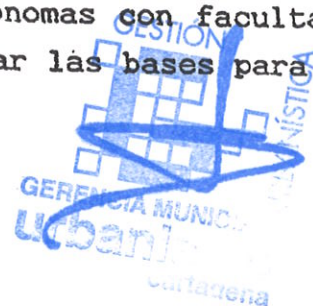
OF 9782010

CLASE 8ª

clusión, como actor, demandado litisconsorte o en otro concepto, en procedimientos, actos y pleitos de la jurisdicción civil (contenciosa y voluntaria), criminal, administrativa (económico y contencioso administrativo) o de otras jurisdicciones ordinarias o especiales. Proponer y practicar toda clase de pruebas, incluso confesiones judiciales absorbiendo posiciones bajo juramento decisorio. Ejercitar toda clase de recursos, ordinarios y extraordinarios, incluso el de reposición, apelación, casación, queja, nulidad, revisión y aclaración ante el Tribunal Supremo de Justicia o en otras de igual, análoga o inferior categorías. Ejecutar las resoluciones firmes, suspender, desistir, transigir, comprometer en árbitros de derecho o de equidad los mismos procedimientos. Renunciar a toda clase de acciones y garantías judiciales, requerir la intervención de Notario y otros funcionarios, exigiendo la formalización de los oportunos documentos. Cobrar o pagar lo que corresponda, utilizar u ejercer, en toda clase de actuaciones judiciales o extrajudiciales, las facultades que se le conceden en cualesquiera otros apartados de estos Estatutos.

Representar a la Sociedad en toda clase de reuniones a que la misma fuese convocada o en que tenga interés, como concurso de acreedores, suspensiones de pagos, quiebras u otros juicios universales, con plena facultad para otorgar en tales actos los documentos que de ellos se dereven.

17º.- Practicar en nombre de la Sociedad en toda clase de concursos y subastas convocadas por el Estado, Provincia o Municipio a través de sus Organismos Oficiales y Entidades Paraestatales o Autónomas con facultad para aceptar adjudicaciones e impugnar las bases para



la celebración de aquellas y las informalidades que observen en la tramitación o adjudicación de los mismo, - siempre que de ellos se derive perjuicio para la Sociedad.-----

18º.- Otorgar poderes a favor de Procuradores, para que ostenten la representación procesal de la Sociedad con las más amplias facultades que en derecho se requiere y en defensa de los intereses de la Sociedad, cuya autorización se extiende a economistas, Profesores Mercantiles, Abogados o Asesores y/o Profesionales de otras clases, y a Gestores Administrativos y empleados y dependientes de la Sociedad.-----

19º.- Conferir poderes a otras personas con las facultades que tengan por conveniente, salvo aquellas que prohíbe la Ley.-----

ARTICULO 28º.- El Consejo estará integrado por tres personas como mínimo y siete como máximo, combadas por la Junta General de Accionistas, Este nombramiento surtirá efecto desde el momento de su aceptación y deberá ser presentado a inscripción en el Registro Mercantil, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de aquellas, haciéndose constar los nombres, apellidos y nacionalidad.-----

La renovación del Consejo de Administración se verificará cada cinco años. No obstante transcurridos los tres primeros años se procederá a la renovación de la mitad de los vocales y transcurridos dos años más, a los restantes.-----

Los consejos podrán ser reelegidos indefinidamente en sus cargos, y quedan relevados de prestar garantía.-----

ARTICULO 29º.- Si se produjeran vacantes en cualesquiera de los puestos del Consejo antes de que la persona que lo ocupa llegara al término de su mandato, el Consejo podrá designar los que deben ocupar los puestos vacantes hasta que se reuna la primera Junta General.-----

Para ostentar la condición de Consejero no será preciso que el designado reuna la cualidad de accionista.-----

ARTICULO 30º.- Los cargos específicos dentro del Consejo serán los del Presidente, Vicepresidente y Secretario, y tres vocales designados por la Junta General.-----

Los acuerdos del Consejo se tomarán por mayoría de





OF 9782011

CLASE 8ª

votos de los Administradores presentes y representados  
Para que estos acuerdo sean válidamente adoptados se -  
necesitará la concurrencia personal o por representa--  
ción de la mitad más uno de sus componentes.-----

El voto del Presidente o de quien haga sus veces, -  
será de calidad en el caso de empate.-----

La representación, que deberá ser especial para cada  
reunión, se conferirá mediante escrito o carta certi-  
ficada dirigida al Presidente.-----

Nadie podrá ostentar más de dos representaciones.--

Las sesiones del Consejo serán presididas por el --  
Presidente, en su ausencia el Vicepresidente, y en de-  
fecto de ambos, por el Consejero de más edad. De los -  
acuerdos adoptados en cada reunión se levantará un acta  
que se extenderá en el libro correspondiente, y será -  
firmada por los Administradores que hayan concurrido a  
la misma.-----

ARTICULO 31º.- El Consejo de Administración podrá -  
delegar en los Consejeros Delegados y/o los Directores-  
Gerentes de la Sociedad, todas o parte de sus funciones  
de gestión, pero en ningún caso podrá delegar ninguna -  
de las siguientes facultades:-----

a).- La rendición de cuentas y la presentación del -  
Balance a la Junta General.-----

b).- Cualesquiera atribuciones que la Junta General  
le confiere privativamente, a menos que por la propia -  
Junta se autorice expresamente tal delegación.-----

ARTICULO 32º.- Los Administradores de la Sociedad -  
podrán ser retribuidos en la forma y cuantía que acuer-  
de la Junta General de Accionistas, como determine el -  
artículo 74º de la Ley de Régimen Jurídico de Socieda-  
des Anónimas cuando consiste en su participación de las  
ganancias.-----



C).- DE LOS CONSEJEROS DELEGADOS.

ARTICULO 33º.- Para el ejercicio de todos los actos y contratos que requieren los negocios sociales y ejecutar los acuerdos de las Juntas de Accionistas, al Consejo de Administración podrá nombrar en su seno uno o varios Consejeros Delegados.-----

ARTICULO 34º.- Los Consejeros-Delegados obligarán a la Sociedad por los actos y contratos que como tal lleven a cabo y sus facultades serán fijadas en el momento de su nombramiento, salvo las limitaciones del artículo 32º de estos Estatutos, a quienes proveerán de los documentos que acrediten su nombramiento y la extensión de sus facultades.-----

ARTICULO 35º.- Los cargos de Consejeros Delegados durarán mientras sean miembros del Consejo. El Consejo de Administración podrá separar de su cargo a los Consejeros en cualquier momento.-----

La retribución se determinará en su caso por el Consejo de Administración.-----

D).- LOS DIRECTORES GERENTES.

ARTICULO 36º.- El Consejo de Administración podrá designar uno o varios Directores-Gerentes, los cuales no será indispensable que sean accionistas, fijando las facultades de cada uno de ellos en el momento de su nombramiento, salvo las limitaciones del artículo 32º de estos Estatutos, a quienes proveerán de los documentos que acrediten su nombramiento y la extensión de sus facultades.-----

En su caso, su retribución será fijada por el Consejo de Administración.-----

TITULO IV. DEL BALANCE Y DISTRIBUCION DE BENEFICIOS.

ARTICULO 37º.- El ejercicio social coincidirá con el año natural y quedará cerrado el treinta y uno de Diciembre de cada año, en el plazo máximo de seis meses, contados a partir del cierre, los Administradores formularán el Balance, con la cuenta de Pérdidas y Ganancias, Memoria de Gestión y la Propuesta de Distribución de Beneficios, establecidos por la Ley.-----



OF 9782012

CLASE 8ª

ARTICULO 38º.- Los documentos a que se refiere el artículo anterior, una vez aprobado por el Consejo de Administración, serán sometidos al exámen e informe de los Accionistas Censores de Cuentas, quienes en el plazo máximo de un mes, propondrán su aprobación o reparos y, hecho ello, serán puestos de manifiesto a los accionistas, en el domicilio Social, quince días antes de la celebración de la Junta General Ordinaria anual a fin de que puedan conocerse y examinar la gestión social.-

ARTICULO 39º.- Los beneficios netos determinados en correcta forma técnica y legal, que acuse por fin de ejercicio la cuenta de Pérdidas y Ganancias en la contabilidad de la Sociedad, se distribuirán del siguiente modo:-----

- a).- Al pago de Tesoro Público del importe que corresponda por aplicación de la legislación fiscal vigente a tales utilidades sociales.-----
- b).- A la dotación de cualquier clase de reservas - previsiones y asignaciones que legalmente proceden a la cuantía, forma, orden de prelación que las propias Leyes establezcan.-----
- c).- A dividendos de las acciones, en la cuantía que determine la Junta General de Accionistas.-----
- d).- La diferencia o remanente resultante se integrará necesariamente en una cuenta de fondos de reservas voluntarios, salvo que la Junta unánimemente aprobara otra decisión.-----

En lo demás no previsto en estos Estatutos, se estará a lo dispuesto en el artículo 102 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas.---

TITULO V. DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION.



ARTICULO 40º.- La Sociedad se disolverá por cualquier caso de los casos previstos en el artículo 150º de la Ley especial de Sociedades Anónimas.-----

ARTICULO 41º.- En el caso de disolución, excepto en los supuestos de fusión o absorción o cualquier otro de cesión global del activo y pasivo, la Junta General de Accionistas designará una Comisión Liquidadora que asumirá las funciones inherentes a su cometido legal, sustituyendo en sus facultades y prerrogativas a los administradores de la Sociedad, los cuales cesarán en la representación de ésta para hacer nuevos contratos y contraer nuevas obligaciones.-----

ARTICULO 42º.- La división del haber social se llevará a cabo en los términos y condiciones que acuerde la Junta General de Accionistas, conforme a las disposiciones leales vigentes.-----  
Están las firmas de los socios comparecientes.-----

ES PRIMERA COPIA LITERAL DE SU MATRIZ, con la que conuerda en número y contenido, donde dejo anotada esta saca, y para los comparecientes, la expido en doce folios de clase octava, serie OF, números 9.782001 el siguiente, 9.782.003, el siguiente, 9.782.005, el siguiente, 9.782.007, el siguiente, 9.782.009, el siguiente, 9.782.011 y el presente, en Torre Pacheco el día siguiente de su otorgamiento.- DOY FE.= Lo enmendado: "siendo las mismas nominativas".-Vale. Reitero fe.-



*J. Gancedo*

SERVICIO DE GESTIÓN TRIBUTARIA  
MURCIA

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.

El presente documento se devuelve a D. *Viviendes y Construcciones Profel SA* como sujeto pasivo, por haber alegado que el acto o contrato que contiene está exento ~~no sujeto~~ al Impuesto. Ha presentado copia que se conserva en la Oficina para comprobación de la ~~exención~~ *alegada* o para practicar la liquidación o liquidaciones que, en su caso, procedan.

Murcia,  
Por el Jefe de la Sección.



GESTIÓN TRIBUTARIA  
MURCIA  
GERENCIA MUNICIPAL  
Urbanismo  
Murcia



INS-





REGISTRO MERCANTIL DE MURCIA  
 CRITO el precedente documento en el  
 Libro 408, Sección 3ª, tomo 71, hoja  
 n.º 7082, inscripción 1ª.  
 Murcia 20 de abril de 19 87  
 El Registrador,

Fdo. Enrique Martínez-Abarca Ruiz-Funes

**INSCRITA EN EL REGISTRO DE ENTIDADES JURÍDICAS DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA**  
 CON EL C. I. A 301223 M  
 Fecha 9-9-87

"NO VALEDE COMO DOCUMENTO ACREDITATIVO DE ASIGNACION"



508423





# CERTIFICACIÓN

B4915786

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

**MANUEL ORTIZ REINA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA, 1.-**

## CERTIFICO:

I. La finca registral 45.806 aparece inscrita al folio 211 del libro 535, y siguientes, de la sección 3ª. De su historial registral resulta lo que a continuación se cita:

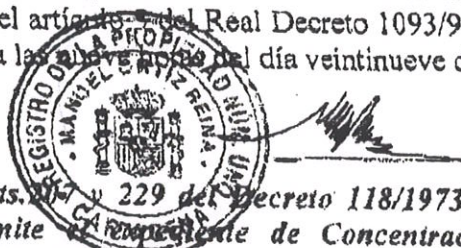
II. Su descripción, según su inscripción 5ª, es la siguiente: RUSTICA: Trozo de terreno, sito en el paraje del Puente, diputación del Albuñón, del término municipal de Cartagena, de cabida noventa y un metros cuadrados. Linda: Norte, calle Sierra Gorda, por donde está señalado con el número 2, formada en terrenos de donde es resto; Sur, camino al Rancho, por donde tiene el número 25; Este o derecha, calle San Manuel; y Oeste o izquierda, finca señalada con el número 4 de la calle Sierra Gorda.

III. Aparece inscrita en favor de la mercantil VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS, SOCIEDAD ANONIMA, POR TITULO DE COMPRA, formalizada en la escritura otorgada el día catorce de Marzo de dos mil, ante el Notario de Cartagena, don Pedro-Eugenio Díaz Trenado, que se registró por la inscripción 5ª de la finca, última de dominio VIGENTE, fechada el día catorce de Diciembre de dos mil.

IV. La finca de que se certifica, en la actualidad, aparece LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES.

V. No existe presentado al Diario ni pendiente de despacho documento alguno referente a la finca de que se certifica.

Y para que conste, y a los efectos del expediente de reparcelación de la Unidad de Actuación nº 5 de El Albuñón, iniciado, por el Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena, Área de Urbanismo, con fecha 19 de Mayo de 2.006, habiéndose extendido con esta misma fecha, la nota al margen de la finca de conformidad con el artículo 1º del Real Decreto 1093/97 de fecha 4 de Julio, expido la presente que firmo en Cartagena, a las once y noventa y cinco del día veintinueve de Febrero de dos mil ocho.



Conforme a los arts. 217 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que se encuentra en trámite el expediente de Concentración Parcelaria afectante a los Sectores Hidráulicos XV, XVI, XVII y XVIII de este término municipal.



M F.N.M.T.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

**PROPIETARIO 03**

**VYCOPRO, S.A.**



---

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ALVAREZ  
- ARQUITECTO -



# CERTIFICACIÓN

B4915787

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

**MANUEL ORTIZ REINA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA, 1.-**

## CERTIFICO:

- I. La finca registral 21.823 aparece inscrita al folio 247 del libro 287, y siguientes, de la sección 3ª. De su historial registral resulta lo que a continuación se cita:
- II. Su descripción, según su inscripción 7ª, es la siguiente: RUSTICA: Un trozo de tierra secano, con una cabida inscrita de veintiséis áreas, veintisiete centiáreas, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, equivalentes a cuatro celemines, treinta y cinco estadales, situada en el paraje de los Arroyos, diputación del Albujón, del término municipal de Cartagena, que linda: Norte, boquera de herederos, vertientes propios y camino de los Garcías y la Torre; Este, tierra de Herederos de Francisco Martínez Arroyo; sur, boquera a la que tiene derecho; Oeste, tierra de Antonio Saura.
- III. Aparece inscrita a favor de **VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS, SOCIEDAD ANONIMA, POR TITULO DE COMPRA**, formalizada en la escritura otorgada el día catorce de Marzo de dos mil, ante el Notario de Cartagena, don Pedro-Eugenio Díaz Trenado, que se registró por la inscripción 8ª de la finca, última de dominio VIGENTE, fechada el día quince de Diciembre de dos mil.
- IV. La finca de que se certifica, en la actualidad, aparece **LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES**.
- V. No existe presentado al Diario ni pendiente de despacho documento alguno referente a la finca de que se certifica.

Y para que conste, y a los efectos del expediente de reparcelación de la Unidad de Actuación nº 5 de El Albujón, iniciado, por el Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena, Área de Urbanismo, con fecha 19 de Mayo de 2.006, habiéndose extendido con esta misma fecha, la nota al margen de la finca de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1093/97 de fecha 4 de Julio, expido la presente que firmo en Cartagena, a las ~~veinte~~ **veintinueve** horas del día veintinueve de Febrero de dos mil ocho.



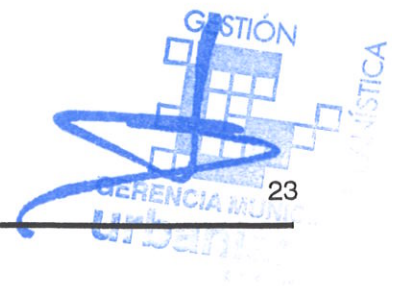
Conforme a los arts 27 y 29 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que se encuentra en trámite el expediente de Concentración Parcelaria afectante a los Sectores Hidráulicos XV, XVI, XVII y XVIII de este término municipal.



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

**PROPIETARIO 04**

**VYCOPEPRO, S.A.**



---

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ALVAREZ  
- ARQUITECTO -



Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

## MANUEL ORTIZ REINA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA, 1.-

### CERTIFICO:

I. La finca registral 24.429 aparece inscrita al folio 243 del libro 326, y siguiente, de la sección 3ª. De su historial registral resulta lo que a continuación se cita:

II. Su descripción, según su inscripción 3ª, es la siguiente: RUSTICA.- En el paraje de los Arroyos, diputación del Albujón, del término municipal de Cartagena, trozo de tierra blanca secano, de cabida un celemin, equivalente a seis áreas, cincuenta y ocho centiáreas, que linda: Norte, camino y Ginés Blaya; Este, Joaquín Cegarra Estrada; Sur, resto de la finca de donde esta se segregó; y Oeste, tierra de Antonio Martínez Guerrero.

III. Aparece inscrita a favor de **VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS, SOCIEDAD ANONIMA, POR TITULO DE COMPRA**, formalizada en la escritura otorgada el día catorce de Marzo de dos mil, ante el Notario de Cartagena, don Pedro-Eugenio Díaz Trenado, que se registró por la inscripción 4ª de la finca, última de dominio **VIGENTE**, fechada el día quince de Diciembre de dos mil.

IV. La finca de que se certifica, en la actualidad, aparece **LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES.**

V. No existe presentado al Diario ni pendiente de despacho documento alguno referente a la finca de que se certifica.

Y para que conste, y a los efectos del expediente de reparcelación de la Unidad de Actuación nº 5 de El Albujón, iniciado, por el Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena, Área de Urbanismo, con fecha 19 de Mayo de 2.006, habiéndose extendido con esta misma fecha, la nota al margen de la finca de conformidad con el artículo 1º del Real Decreto 1093/97 de fecha 4 de Julio, expido la presente que firmo en Cartagena, a las veintinueve del día veintinueve de Febrero de dos mil ocho.



Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que se encuentra en trámite de Concentración Parcelaria afectante a los Sectores Hidráulicos XV, XVI, XVII y XVIII de este término municipal.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores



F.N.M.T.

**PROPIETARIO 05**

**VYCOPEPRO, S.A.**





# CERTIFICACIÓN

B4915789

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

**MANUEL ORTIZ REINA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA, 1.-**

## CERTIFICO:

I. La finca registral 32.412 aparece inscrita al folio 90 del libro 412, y siguiente, de la sección 3ª. De su historial registral resulta lo que a continuación se cita:

II. Su descripción, según su inscripción 2ª, es la siguiente: RUSTICA.- Un huerto con árboles y palas, que comprende un medio de tierra, equivalente a dos áreas, setenta y nueve centiáreas, situado en la diputación del Albuñón, del término municipal de Cartagena, que linda: Norte, un canal de riegos; Sur, huerto de Juan Marín; Este, tierra del comprador; y Oeste, boquera con la que se riega.

III. Aparece inscrita a favor de **VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS, SOCIEDAD ANONIMA, POR TITULO DE COMPRA**, formalizada en la escritura otorgada el día catorce de Marzo de dos mil, ante el Notario de Cartagena, don Pedro-Eugenio Díaz Trenado, que se registró por la inscripción 3ª de la finca, última de dominio **VIGENTE**, fechada el día quince de Diciembre de dos mil.

IV. La finca de que se certifica, en la actualidad, aparece **LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES**.

V. No existe presentado al Diario ni pendiente de despacho documento alguno referente a la finca de que se certifica.

Y para que conste, y a los efectos del expediente de reparcelación de la Unidad de Actuación nº 5 de El Albuñón, iniciado, por el Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena, Área de Urbanismo, con fecha 19 de Mayo de 2.006, habiéndose extendido con esta misma fecha, la nota al margen de la finca de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1093/97 de fecha 4 de Julio, expido la presente que firmo en Cartagena, a los ~~diez y nueve~~ **veinte y nueve** del día veintinueve de Febrero de dos mil ocho.



Conforme a los arts 197 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que se encuentra en trámite **Cartagenero** de Concentración Parcelaria afectante a los Sectores Hidráulicos XV, XVI, XVII y XVIII de este término municipal.



F.N.M.T.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.