

*COPIA*

**ANEXOS**

**PROGRAMA DE ACTUACION DE**

**LA UNIDAD DE ACTUACION**

**UNICA DEL PLAN PARCIAL**

**SECTOR BUENOS AIRES**

# INDICE

ANEXO I  
CIF DEL PROMOTOR.

ANEXO II  
ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD.

ANEXO III  
DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LA  
TITULARIDAD DE LOS TERRENOS QUE SE  
APORTAN.

ANEXO IV  
CERTIFICACION CATASTRAL.

ANEXO V  
DOCUMENTACION ACREDITATIVA DEL  
COMPROMISO FINANCIERO DE INVERSION CON  
FONDOS DE ORIGEN ACREDITATIVO.

## **ANEXO I**



8R4786944

Delegación de CARTAGENA

01/2008  
**Delegación de CARTAGENA**  
**Oficina de Gestión Tributaria**  
**CL CAMPOS, 2**  
**30201 CARTAGENA (MURCIA)**  
**Tel. 968333300**  
**Fax. 968333303**

Nº de Remesa: 05511900238



9028010852 Nº Certificado: 0519002307440

**CARTAGENA JOVEN, SL**

**AV CIUDAD DE LA UNION, 4**  
**30203 CARTAGENA (MURCIA)**

### COMUNICACIÓN DE TARJETA ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (NIF)

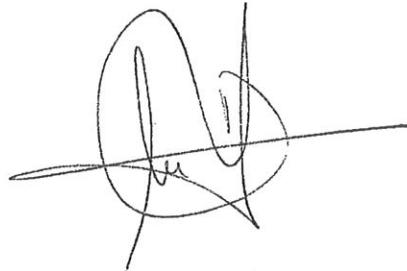
Se le comunica que con fecha 07-04-2005 se ha procedido a la emisión de su tarjeta acreditativa del Número de Identificación Fiscal, que se reproduce en la parte inferior de este documento.

El Número de Identificación Fiscal se consignará en cuantas declaraciones, comunicaciones o escritos se presenten ante la Administración Tributaria. Asimismo, será necesario para la apertura de cuentas o la realización de otras operaciones en Bancos, Cajas de Ahorros y otras Entidades de Crédito, para la adquisición o transmisión de inmuebles o valores y para efectuar otras operaciones con trascendencia tributaria, debiéndose comunicar a otras personas o entidades que tengan que suministrar información a la Hacienda Pública acerca de sus recíprocas relaciones económicas o profesionales.

En particular, los empresarios o profesionales han de hacer constar su NIF en las facturas u otros documentos que expidan o reciban como consecuencia de las operaciones que realicen o en las cuales intervengan.

CARTAGENA, 7 de ABRIL de 2005

La Delegada de la A.E.A.T. por suplencia. Art.17 Ley 30/1992



Fdo.: M. Dolores Ortega García

 <b>MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA</b>	 <b>Agencia Tributaria</b> <a href="http://www.agenciatributaria.es">www.agenciatributaria.es</a>	<b>TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL</b>  <b>Código de Identificación Definitivo</b> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"><b>B30783328</b></div>
<b>Denominación</b> <b>CARTAGENA JOVEN, SL</b> <b>Razón Social</b> <b>Anagrama Comercial:</b>  <b>Domicilio</b> <b>AV CIUDAD DE LA UNION 4</b> <b>Social</b> <b>CARTAGENA 30203 (MURCIA)</b>		
<b>Domicilio</b> <b>AV CIUDAD DE LA UNION 4</b> <b>Fiscal</b> <b>CARTAGENA 30203 (MURCIA)</b> <b>Administración de la AEAT</b> <b>51600 CARTAGENA</b> <b>Fecha C.I. Definitivo:</b> <b>07-04-2005</b> <b>Código Electrónico:</b> <b>F873F5284D580E4D</b>		



02603885-D

Ministerio del Interior

02603885 - D Ministerio del Interior

10E5P02603885D3<<<<<<<<<<<  
0001127MB700232ESP<<<<<<<<<<  
01L<SEVILLANO<ANGEL<GABRIEL<<



22406833-A

Minister of Finance

22406833-A  Ministerio del Interior



WAGOMEN CARTAGENA

PROVÍNCIA : MURCIA

SL 28-11-1967

MIGUEL JOSEFA

DOMICILIO AVDA REINA VICTORIA EUGENIA 32F 9/A

VOCABULARY. CARTAGENA

equipo 2020-2021

## **ANEXO II**

01/2005



6B9749406

M<sup>a</sup>. CONCEPCIÓN JARAVA MELGAREJO

**NOTARIA DE CARTAGENA**

Mercantil

**Escritura de - CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA**

**Número: 343. FECHA: 21/01/2005**

**Otorgada por: CARTAGENA JOVEN S.L.**

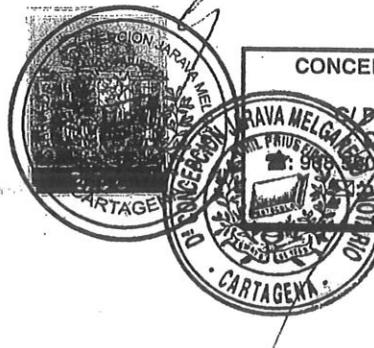
Acto 14-2-05 Dto: 11365  
 Registro Mercantil de Murcia  
 CARTAGENA JOVEN SL  
 Presentación: 1/135/753 Folio: 115  
 Prot.: 2005/343/N/21/01/2005  
 Fecha: 04/02/2005 Hora: 10:36  
 N. Entrada: 1/2005/1.476,0  
 Pres: SUSANA IBÁÑEZ GARCIA-968500140

C/. Palas, 10 - Entresuelo - 30202 CARTAGENA

Teléfonos: 968 500 140 - 968 504 554 Fax: 968 52 68 00

Email: [notaria@notarijarava.com](mailto:notaria@notarijarava.com) - web: [www.notarijarava.com](http://www.notarijarava.com)





690740405

CONCEPCION JARAVA MELGAREJO  
NOTARIO  
S/ BALAS, 10, ENTLO. (30202)  
CARTAGENA (MURCIA)  
TEL: 968 526 140 / 968 504 554 CIF: 968 526 800  
E-mail: notaria@notariajarava.com

9/1/2005

D.G. Tributos CARM 101 130240 2005 003325 27.01.2005

## ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD LIMITADA

NUMERO TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES (343)

EN CARTAGENA, mi residencia, a VEINTIUNO de Enero de  
dos mil cinco. -----

Ante mí, CONCEPCION JARAVA MELGAREJO, Notario del  
Ilustre Colegio de Albacete. -----

### COMPARCEN

DON ALFREDO SANCHO MONTAGUD, mayor de edad,  
vecino de Murcia, con domicilio a estos efectos en Avda. Gran Vía  
Escultor Salzillo, 23, con D.N.I. número 22.406.833-A. -----

DON FRANCISCO JAVIER NAVARRO VALLS, mayor de  
edad, vecino de Murcia, con domicilio a estos efectos en Avda. Gran  
Vía Escultor Salzillo 23, con D.N.I. número 22.875.214-N. -----

DON ANGEL GABRIEL GIL SEVILLANO, mayor de edad,  
vecino de Murcia, con domicilio a estos efectos en Avda. Gran Vía  
Escultor Salzillo, 23, con D.N.I. número 2.603.885-D. -----

DON AGUSTIN GUILLEN MARCO, mayor de edad, vecino de  
Cartagena, con domicilio en la calle Sor Francisca Armendáriz, sin  
número, titular del D.N.I. número 74.166.015-P. -----

DON JACINTO MARTINEZ MONCADA, mayor de edad,  
Abogado, casado, vecino de Cartagena, con domicilio en Calle

Mayor, 29, 3º, con D.N.I. número 22.923.050-P.-----

**DON JUAN BERNAL BAS**, mayor de edad, casado, vecino de Cartagena con domicilio en Plaza Castellini nº 2 bajo, con D.N.I. número 22.952.817-J.-----

**DON PEDRO JOSE MARTINEZ VIDAL**, mayor de edad, casado, vecino de Cartagena, con domicilio en Calle Almirante Baldasano, Edif. Ciudad Jardín, con D.N.I. número 22.885.088-L.-----

**DON ANTONIO GARCIA PEDREÑO**, mayor de edad, casado, vecino de Cartagena, Plaza de España, Edificio 2001, con D.N.I. número 22.927.515-B.-----

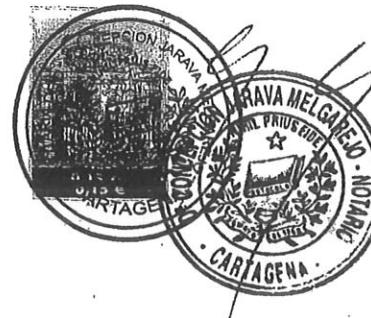
**DON JUAN CASTEJON ARDID**, mayor de edad, casado, vecino de Cartagena, con domicilio en calle Carlos III, número 2, 3º, con D.N.I. número 22.903.538.-T.-----

**DON ALFONSO MARTINEZ PAGAN**, mayor de edad, casado, vecino de Cartagena, con domicilio en El Albujon, Carretera General, número 1, con D.N. de I. número 22.915.240-B.-----

**DON AGUSTIN ALONSO CONESA**, mayor de edad, casado, vecino de Cartagena, calle Juan Julián Oliva, número 7, con D.N.I. número 22.935.463-R.-----

**DON CARMELO MESEGUER GARRE**, mayor de edad, casado, vecino de Cartagena, con domicilio en Calle Príncipe de Asturias, numero 9, 3º, con D.N.I. número 22.877.948-D.-----

**DON MIGUEL AGUSTIN MARTINEZ BERNAL**, mayor de edad, casado, vecino de Cartagena, con domicilio en Avenida Reina



528842404

10/12/2005

Victoria, 32-F 9ºA y con D.N.I. número 22.943.170-A.

**DON JOSE ANTONIO NIETO MANZANARES**, mayor de edad, casado, vecino de Cartagena, con domicilio en Plaza de España, Edificio 2001, 2º B; con D.N.I. número 22.869.597-F.

**INTERVIENEN**

A).- Don Alfredo Sancho Montagud y Don Francisco Javier Navarro Valls intervienen en su propio nombre y derecho y además en nombre y representación como apoderados mancomunados de la Entidad Mercantil "**SUMMA INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**", domiciliada en Murcia, Avda. Gran Vía Salzillo, 23, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Murcia ante su Notario Don Carlos Marín Calero el día 16 de Julio de 1998, número 1079 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia al tomo 1474, sección 8ª, hoja MU-25788, con C.I.F. número A-30601587.

Sus facultades resultan de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración en sesión celebrada el día 22 de Diciembre de 2.000, elevados a público en escritura otorgada en Murcia ante su Notario Don Carlos Peñafiel del Río el día 13 de Febrero de 2.001, número 566 de Protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil al tomo 1474, folio 7, hoja MU-25.788, inscripción

6<sup>a</sup>, cuya copia se acompañará a la que se expida de la presente, asegurando los comparecientes la vigencia de sus facultades.-----

B).- Don Agustín Guillen Marco interviene en su propio nombre y derecho y además en nombre y representación como Consejero Delegado de la Sociedad Unipersonal, **"CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA SOCIEDAD ANÓNIMA"**, con C.I.F. numero A30714869, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Cartagena, ante su Notario Don Miguel Ángel Cuevas de Aldasoro el día 21 de Junio de 1996, numero 1997 de su Protocolo, domiciliada en Cartagena, Calle Sor Francisca Armendariz, numero 6, que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al Tomo MU1227, Sección 8<sup>a</sup>, folio 61, hoja MU21.555, 1<sup>a</sup>.-----

Se encuentra especialmente facultado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración en sesión celebrada el día treinta de Diciembre de dos mil cuatro, cuya certificación, expedida por el Secretario Don Pascual Lozano Segado, con el Visto Bueno de la Presidente, la Alcaldesa Doña Pilar Barreiros Alvarez, me entrega para su incorporación a esta matriz, cuyas firmas considero legítimas, asegurando el compareciente la vigencia de su cargo y facultades.-----

C) Don Juan Bernal Bas interviene en nombre y representación como Administrador Único de la Entidad Mercantil **"PATRON BROKER, S.L."**, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Cartagena, ante su Notario Don Miguel Ángel Cuevas de Aldasoro el día 27 de Febrero de 1.995, rectificada por



5B0842453

10/12/2005

otra otorgada ante el mismo Notario el día 9 de Mayo de 1.995, domiciliada en Cartagena, Plaza Castellini, número 2 bajo, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia al tomo 948, folio 97, hoja MU-17.415, con C.I.F. número B-30704043.

Ha adaptado sus Estatutos a la legislación vigente, en virtud de escritura otorgada en Cartagena, ante el citado Notario Sr. Cuevas de Aldasoro el día 29 de Diciembre de 1.997, en la que asimismo fue nombrado Administrador Único de la Sociedad; de copia de la referencia escritura que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil al tomo 948, libro 0, folio 99, sección 8, hoja MU-17.415, transcribo los particulares siguientes que interesan a esta escritura, sin que en lo omitido haya desvirtuación de lo transcrita:

De la Certificación .- ...." Nombrar Administrador Unico a DON JUAN BERNAL BAS, .... con cuantas facultades se le atribuyen en los ...estatutos.- El Nombrado acepta el cargo, haciendo constar que no está incursa en ninguna de las prohibiciones, incapacidades e incompatibilidades legales.- De los Estatutos: ...FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES.- La representación de la Sociedad en juicio incluso absolución de posiciones y fuera de él corresponderá a los Administradores en la forma prevista por la Ley y estos Estatutos.- Las facultades representativas del órgano de

administración abarcan todo el giro o tráfico de la empresa, comprendiendo las actividades incluidas en el objeto social y aquellas otras que sean necesarias, complementarias o accesorias para las mismas, singularmente las de apoderamiento, financieras activas o pasivas de todas clases y de adquisición y disposición de toda clase de bienes y derechos.".

Asegura el compareciente la vigencia de sus facultades. -----

D) Don Antonio García Pedreño. Interviene en su propio nombre y derecho y además en nombre y representación de: -----

- Como Consejero Delegado Solidario de la Entidad Mercantil **"RUSTICAS CARTAGENA, SL."**, constituida por tiempo indefinido como Sociedad Anónima en virtud de escritura otorgada en Cartagena ante el que fue su Notario Don Manuel de Codes y Cangas el día 6 de Mayo de 1983, domiciliada en Cartagena, calle Mayor, numero II, 1º, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia al libro 212, sección 3ª, folio 22, hoja numero 4.239, con C.I.F numero B30614531. -----

Transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada en virtud de escritura otorgada en Cartagena ante su Notario Doña Concepción Jarava Melgarejo el día 1 de Junio de 2.001, que se inscribió en el Registro Mercantil. -----

Su cargo y facultades resultan de la referida escritura de transformación de la que transcribo los particulares siguientes que interesan a esta escritura sin que en lo omitido haya desvirtuación de



620849498

10/12/2005

lo transcrita: -----

" .. CERTIFICO: .. ACUERDOS: .. Se acuerda por unanimidad proceder a la TRANSFORMACION IGUALMENTE CERTIFICO: B) NOMBRAR CONSEJEROS DELEGADOS A DON ALFONSO GARCIA SANCHEZ DON ANTONIO GARCIA PEDREÑO, en quienes se delegan todas las facultades legales y estatutarias que corresponden al Consejo de Administración, salvo las indelegables según Ley, que ejercitaran SOLIDARIAMENTE. Los nombrados aceptan el cargo ." -----

Asegura el compareciente la vigencia de sus facultades. -----

Como Consejero Delegado Solidario de la Entidad Mercantil **"GRUPO UNION REGION DE MURCIA, S.L."**, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Cartagena ante su Notario Doña Concepción Jarava Melgarejo el día 22 de Noviembre de 2.001, numero 1759 de su Protocolo, domiciliada en Cartagena, calle Mayor, numero 3, 1º, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia al tomo 1834, hoja MU37490, folio 71, , con C.I.F. número B-30753453. -----

Su cargo y facultades resultan de la propia escritura de constitución, cuya copia se acompañará a la que se expida de la presente, asegurando el compareciente la vigencia de sus

facultades. -----

E).- Don Juan Castejón Ardid interviene en su propio nombre y derecho y además en nombre y representación como Consejero Delegado de la Entidad Mercantil "**SARGO DEL MAR MENOR, S.L.**", **UNIPERSONAL**, con domicilio en La Unión, Polígono Industrial Lo Tacón s/n, constituida por tiempo indefinido como Anónima con la denominación de **SALZILLO, COM, S.A.**", en escritura de fecha 1 de Febrero de 1999, cambiada su denominación por otra de 15 de Noviembre de 1999, rectificada por la de 17 de Diciembre del dicho año, autorizadas todas ellas por el Notario de Cartagena Doña María Victoria Tejada Chacón; inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia al tomo 1550, sección 8, hoja MU-31120, folio 146, con C.I.F. número B-30731921. -----

Fue transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada en virtud de escritura otorgada en Cartagena ante su Notario Doña María Victoria Tejada Chacon el día 23 de Noviembre de 2.000, número 1838 de su Protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil. -----

Su cargo y facultades resultan de la referida escritura de transformación, cuya copia se acompañará a la que se expida de la presente, asegurando el compareciente la vigencia de sus facultades. -----

F) Don Alfonso Martínez Pagan interviene en su propio nombre y derecho y además en nombre y representación como



528842497

10/12/2005

Administrador Único de la Entidad Mercantil "**CONSTRUCCIONES**

**MARTINEZ-ALBUJON, SOCIEDAD LIMITADA**", constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Cartagena ante el que fue su Notario Don Marcos Pérez Sauquillo y Pérez el día 21 de Abril de 1.989, domiciliada en Cartagena, Carretera General, s/n, El Albujon, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia, al libro 152 de Sociedades, sección 2<sup>a</sup>, folio 71, hoja número 5.981, con C.I.F. número B-30652408.

Adaptados sus Estatutos a la Vigente Legislación en escritura otorgada en Cartagena ante su Notario Don Antonio Trigueros Fernández el día uno de Julio de mil novecientos noventa y siete, número 2493 de su Protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil causando la inscripción 3<sup>a</sup>.

Su cargo y facultades resultan de la propia escritura de adaptación de estatutos, cuya copia he tenido a la vista, y de la que transcribo los siguientes particulares que interesan a esta escritura si que en lo omitido haya desvirtuación de lo transcrita:

"... NOMBRAR ADMINISTRADOR UNICO A: -----

DON ALFONSO MARTINEZ PAGAN, nacido el día 3 de Marzo de 1.955, industrial, casado, vecino de Cartagena, con domicilio en El Albujón, Carretera General 1, con D.N.I. número 22.915.240. -----

El nombrado acepta su nombramiento y manifiesta no estar incurso en causa alguna de incapacidad, incompatibilidad o prohibición legal alguna, en particular las consignadas en el artículo 65 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, Ley 12/1.995 y Ley 19/1.988 y demás disposiciones legales (estatales y autonómicas) aplicables.

El Administrador ejercerá el cargo por tiempo indefinido....

Asegura el compareciente la vigencia de sus facultades.

G). - Don Agustín Alonso Conesa interviene en su propio nombre y derecho y además en nombre y representación como apoderado la Entidad Mercantil "**BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS, S.L.**", constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Cartagena ante su Notario Don Francisco Javier Huertas Martínez el día 30 de Julio de 2.002, número 1245 de su Protocolo, domiciliada actualmente en Cartagena, Calle Campos, número 13, Bajo (antes Calle Floridablanca, número 29, Los Dolores), que se inscribió en el Registro Mercantil al tomo 1911, sección 8, folio 154, hoja MU-43427, inscripción 1<sup>a</sup>, con C.I.F. número B-30760011.

Si representación resulta del poder que la Sociedad le tiene conferido en escritura otorgada ante mi el dia diecinueve de Enero de dos mil cinco, número 302 de mi Protocolo, cuya copia se acompañará a la que se expida de la presente, asegurando el compareciente la vigencia de sus facultades.



520842400

19/12/2005

H).- Don Carmelo Meseguer Garre interviene en nombre y representación como Consejero Delegado solidario de la Entidad Mercantil "**MESEGUE GARRE E HIJOS, S.A.**", constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Cartagena ante su Notario Don Antonio Trigueros Fernández el día 2 de Enero de 1996, domiciliada en Cartagena, Alameda de San Antón, número 19, bajo, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia al tomo MU-1053, folio 61, hoja MU-19.495, inscripción 1<sup>a</sup>, con C.I.F. número A-30709463, -----

Su cargo y facultades resultan de la escritura otorgada en Cartagena ante su Notario Don Francisco Javier Clavel Escribano el día 19 de Julio de 2.001, número 697 de su Protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil y de la que transcribo los particulares siguientes que interesan a esta escritura sin que en lo omitido haya desvirtuación de lo transcritos: -----

"... SE ADOPTARON POR UNANIMIDAD los siguientes acuerdos: .... NOMBRAR CONSEJEROS DELEGADOS A DON JOSE MESEGUE GARRE, DON CARMELO MESEGUE GARRE... en quienes se delegan todas y cada una de las facultades atribuidas al Consejo de Administración, salvo las indelegables según Ley, que ejercitaran con CARÁCTER SOLIDARIO..", -----

Asegura el compareciente la vigencia de sus facultades. -----

I).- Don Miguel Agustín Martínez Bernal interviene en su propio nombre y derecho y además en nombre y representación de la Entidad Mercantil "**CONSTRUCCIONES MARSAC S.L.**", constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Fuente Álamo, ante su Notario Don Jacinto Marín Noarbe el día 30 de Noviembre de 1.976, y adaptados sus Estatutos a la Legislación Vigente en virtud de escritura otorgada en Cartagena, ante su Notario Don Marcos Pérez Sauquillo y Pérez el día 4 de Diciembre de 1.990, que se inscribió en el Registro Mercantil, domiciliada en Calle Carmen Conde numero 2, Cartagena, C.I.F. numero B30606099. -----

Ha adaptado sus Estatutos a la Legislación Vigente en virtud de escritura otorgada en Cartagena ante su Notario Don Antonio Trigueros Fernández el día 14 de Septiembre de 1995, numero 2707 de su Protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia al Tomo MU62, folio 84, hoja MU-1.316, -----

Se encuentra especialmente facultado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración en sesión celebrada el día once de Enero de dos mil cinco, cuya certificación expedida por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente me entrega para su incorporación a esta matriz, cuyas firmas considero legítimas, asegurando el compareciente la vigencia de sus facultades. -----

J).- Don José Antonio Nieto Manzanares Interviene en nombre



528842399

1012005

y representación como Administrador Único de la Entidad Mercantil **"NIGESPRO, S.L."**, domiciliada en Cartagena, Calle Jara, número 18, Bajo, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Cartagena ante su Notario Don Gabriel Bermúdez Castillo el día diez e Abril de dos mil dos, número 580 de su Protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil, con C.I.F. número B-30757041.

Su cargo y facultades resultan de la propia escritura de constitución, cuya copia se acompañará a la que se expida de la presente, asegurando el compareciente la vigencia de sus facultades.

Don Ángel Gabriel Gil Sevillano, Don Jacinto Martínez Moncada y Don Pedro José Martínez Vidal, intervienen en su propio nombre y derecho a los solos efectos de aceptar el cargo de Consejeros.

Todos son de nacionalidad española.

Les identifico por sus reseñados documentos. Tienen a mi juicio, según intervienen, capacidad legal para otorgar la presente escritura al principio calificada, llevándolo a efecto con sujeción a las siguientes.

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.- VOLUNTAD FUNDACIONAL.**

Las sociedades Mercantiles aquí comparecientes, constituyen en este acto una Sociedad de Responsabilidad Limitada, de nacionalidad española, denominada "**CARTAGENA JOVEN, S.L.**".

**SEGUNDA.- ESTATUTOS.**

Dicha Sociedad se rige por sus Estandartes, extendidos en siete folios de papel común escritos por ambas caras, los cuales leo a los comparecientes y enterados, los aprueban y firman los socios, dejándolos yo, el Notario, a su instancia, incorporados a esta matriz, formando parte integrante de la misma.

**TERCERA.- APORTACIONES SOCIALES Y ASUNCION DE PARTICIPACIONES.**

El capital social es de **SEISCIENTOS MIL EUROS (600.000,00 €)** dividido en **SESENTA MIL PARTICIPACIONES SOCIALES**, de valor nominal cada una de ellas, de **DIEZ EUROS (10,00 €)** totalmente asumido y desembolsado por los socios fundadores en las formas y **proporción** siguientes:

- La Mercantil "**SUMMA INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**", asume dieciocho mil participaciones sociales, las números 1 al 18.000, ambos inclusive, por un valor nominal de **CIENTO OCHENTA MIL EUROS (180.000,00 €)**, desembolsados íntegramente en efectivo.

- La Entidad Mercantil "**CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA, S.A.**", asume cinco mil cuatrocientas participaciones sociales, las



5B9842354

101/2005

números 18.001 al 23.400, ambos inclusive, por un valor nominal de

**CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS (54.000,00 €)**, que desembolsa íntegramente en efectivo metálico.

- La Entidad Mercantil "**PATRON BROKER, S.L.**" asume cinco mil cuatrocientas participaciones sociales, las números 23.401 al 28.800, ambos inclusive, por un valor nominal de **CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS (54.000,00 €)**, que desembolsa íntegramente en efectivo metálico.

- La Entidad Mercantil "**RUSTICAS CARTAGENA, S.L.**" asume cinco mil cuatrocientas participaciones sociales, las números 28.801 al 34.200, ambos inclusive, por un valor nominal de **CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS (54.000,00 €)**, que desembolsa íntegramente en efectivo metálico.

- La Entidad Mercantil "**SARGO DEL MAR MENOR, S.L.**", asume cinco mil cuatrocientas participaciones sociales, las números 34.201 al 39.600, ambos inclusive, por un valor nominal de **CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS (54.000,00 €)**, que desembolsa íntegramente en efectivo metálico.

- La Entidad Mercantil "**CONSTRUCCIONES MARTINEZ ALBUJON, S.L.**" asume cinco mil cuatrocientas participaciones sociales, las números 39.601 al 45.000, ambos inclusive, por un

valor nominal de **CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS (54.000,00 €)**, que desembolsa íntegramente en efectivo metálico. -----

- La Entidad Mercantil "**BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS, S.L.**", asume cinco mil cuatrocientas participaciones sociales, las números 45.001 al 50.400, ambos inclusive, por un valor nominal de **CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS (54.000,00 €)**, que desembolsa íntegramente en efectivo metálico. -----

- La Entidad Mercantil "**MESEGUER GARRE E HIJOS, S.L.**" asume dos mil setecientas participaciones sociales, las números 50.401 al 53.100, ambos inclusive, por un valor nominal de **VEINTISIETE MIL EUROS (27.000,00 €)**, que desembolsa íntegramente en efectivo metálico. -----

- La Entidad Mercantil "**GRUPO UNION REGION DE MURCIA**" asume dos mil setecientas participaciones sociales, las números 53.101 al 55.800, ambos inclusive, por un valor nominal de **VEINTISIETE MIL EUROS (27.000,00 €)**, que desembolsa íntegramente en efectivo metálico. -----

- La Entidad Mercantil "**CONSTRUCCIONES MARSAC, S.L.**" asume dos mil cien participaciones sociales, las números 55.801 al 57.900, ambos inclusive, por un valor nominal de **VEINTIÚN MIL EUROS (21.000,00 €)**, que desembolsa íntegramente en efectivo metálico. -----

- La Entidad Mercantil "**NIGESPRO, S.L.**" asume dos mil cien participaciones sociales, las números 57.901 al 60.000, ambos



620849353

1912005

ESTADO DE MURCIA

inclusive, por un valor nominal de **VEINTIÚN MIL EUROS (21.000,00 €)**, que desembolsa íntegramente en efectivo metálico.

El total valor nominal de cada una de las participaciones, está totalmente desembolsado e ingresado su importe en la cuenta abierta a nombre de la Sociedad, según resulta de certificados de depósito que me exhiben y entregan, que dejo unidos a esta matriz, para que formen parte integrante de la misma a todos los efectos.

**CUARTA.- ORGANO DE ADMINISTRACION Y  
DESIGNACION DE SUS MIEMBROS.**

Los señores comparecientes, en el concepto que intervienen, de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos sociales nombran **CONSEJEROS de la SOCIEDAD A:**

DON AGUSTIN GUILLEN MARCO, DON MIGUEL AGUSTIN MARTINEZ BERNAL, DON ANGEL GABRIEL GIL SEVILLANO,  
DON ALFREDO SANCHO MONTAGUD, DON ANTONIO GARCIA PEDREÑO, / DON AGUSTIN ALONSO CONESA, DON JUAN  
CASTEJON ARRID, DON ALFONSO MARTINEZ PAGAN, DON  
PEDRO JOSE MARTINEZ VIDAL Y DON FRANCISCO JAVIER  
NAVARRO VALLS.

Dichos señores, dando a este acto el carácter de reunión del Consejo de Administración, proceden por unanimidad a designar en

su seno los siguientes cargos: -----

PRESIDENTE: DON AGUSTIN GUILLEN MARCO. -----

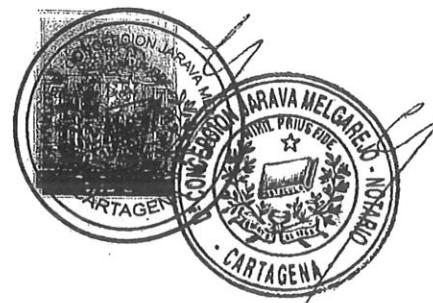
VICEPRESIDENTE: DON MIGUEL AGUSTIN MARTINEZ  
BERNAL. -----

SECRETARIO (NO CONSEJERO): DON JACINTO MARTINEZ  
MONCADA. -----

VOCALES: DON ANGEL GABRIEL GIL SEVILLANO, DON  
ALFREDO SANCHO MONTAGUD, DON FRANCISCO JAVIER  
NAVARRO VALLS, DON ANTONIO GARCIA PEDREÑO, DON  
AGUSTIN ALONSO CONESA, DON JUAN CASTEJON ARDID,  
DON ALFONSO MARTINEZ PAGAN Y DON PEDRO JOSE  
MARTINEZ VIDAL. -----

Los nombrados aceptan su cargo, haciendo constar que no  
están incursos en ninguna de las prohibiciones, incapacidades e  
incompatibilidades legales, en particular las consignadas en el  
artículo 65 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada,  
Ley 12/1.995 y Ley 19/1.988 y demás disposiciones legales -  
estatales y autonómicas aplicables. -----

Nombrar **APODERADOS MANCOMUNADOS** a DON ANGEL  
GABRIEL GIL SEVILLANO, DON ALFREDO SANCHO  
MONTAGUD, DON AGUSTIN GUILLEN MARCO, DON MIGUEL  
AGUSTIN MARTINEZ BERNAL, DON ANTONIO GARCIA  
PEDREÑO, DON AGUSTIN ALONSO CONESA, DON JUAN  
CASTEJON ARDID, DON ALFONSO MARTINEZ PAGAN Y DON



520842392

10122005

PEDRO JOSE MARTINEZ VIDAL, para que puedan realizar las facultades que se indican en la forma que seguidamente se expresa: -----

### FACULTADES

- 1º.- Otorgar y ejecutar toda clase de actos y contratos cualesquiera que fuese su naturaleza, que caigan dentro del giro o tráfico de los negocios que constituyan el objeto de la Sociedad. -----
- 2º.- Disponer, determinar la organización y distribución de personal, admitiendo, separando, administrando o relevando al mismo, así como fijando sus atribuciones y remuneraciones.-----
- 3º.- Organizar y dirigir la contabilidad de la empresa, suscribiendo documentos a ella referentes. Reclamar y cobrar créditos, pagar y cobrar deudas y firmar y seguir correspondencia, firmar recibos y resguardos, talones, cheques, dar conformidad a extractos de cuentas, afianzar operaciones mercantiles.-----
- 4º.- Librar, aceptar, avalar, intervenir, negociar, endosar, renovar, descontar y protestar, por falta de aceptación o de pago, cobrar y pagar letras de cambio, libranzas, pagarés, cheques y demás documentos mercantiles. Abrir, seguir, liquidar y cancelar cuentas corrientes, de crédito o de ahorro, en cualquier establecimiento bancario, nacional o extranjero incluso en el Banco

de España, así como las Cajas de Ahorro, prestando o retirando, en su caso, las garantías procedentes. -----

5º.- Comprar, vender y negociar efectos y valores. Comprar, vender al contado y a plazos, permutar, traspasar o arrendar toda clase de bienes muebles e inmuebles, tomar dinero a préstamo, exigir, constituir, cancelar y retirar depósitos, fianzas, prendas, hipotecas y otras garantías, incluso en el Banco de España, y, en general, celebrar y renovar toda clase de contratos. -----

6º.- Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración. -----

7º.- Determinar los negocios a emprender y el modo de realizarlos, así como acordar el establecimiento de las delegaciones, sucursales, agencias, dependencias administrativas o centros industriales que estimen convenientes, tanto en el territorio nacional como en el extranjero. -----

8º.- Retirar de las Oficinas de Correos, Telégrafos, Teléfonos, Ferrocarriles, y Empresas de Transporte en general, cartas, 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 o de otros funcionarios para el levantamiento de actas de toda especie, en interés de la Sociedad, pudiendo percibir las indemnizaciones que fuesen acordadas y contestar requerimientos. -----



630842395

10/12/200015

NOTARIA  
ESTADO

3

4

9º.- Representar a la Sociedad ante toda clase de Autoridades, Funcionarios y Oficinas Públicas sean del Estado, Provincia o Municipio de las Comunidades Autónomas, muy especialmente ante los Ministerios de Industria, Comercio, Hacienda y sus dependencias centrales, regionales o provinciales y cualquier otro Organismo, y también ante los Montepíos, Delegaciones de Trabajo, Tribunales Económico-Administrativo y Contencioso-Administrativo, Magistratura de Trabajo o Servicio de Mediación Arbitraje y Conciliación, la Caja General de Depósitos y Jurados Tributarios, en todos los asuntos en que tenga interés directo o indirecto la Sociedad, y en nombre de ésta incoar y comparecer en expedientes, seguirlos por sus trámites, aportar documentos y otras pruebas, deducir toda clase de pretensiones, con facultad de entablar contra las resoluciones que dictaminen, definitivas o no, los recursos procedentes, según las Leyes y Reglamentos, que continuará por sus trámites.-----

10º.- Ostentar la representación de la compañía en subastas y concursos, con facultad para aceptar adjudicaciones e impugnar las bases de aquellas y las informalidades que observen en la tramitación o adjudicación, cuando ello pueda derivar en perjuicio para la Sociedad. Solicitar concesiones administrativas ante toda clase de Organismos. -----

11º.- Prestar avales o garantías ante terceros, percibir toda clase de cantidades en metálico o valores y constituir depósitos y retirarlos, formalizar la compra de vehículos a motor a nombre de Sociedad incluso turismos, así como su matriculación y seguros y cuantos trámites puedan éstos originar, y vender o permutar los mismos. -----

12º.- Ejercitar las acciones y excepciones de toda índole que asistan a la Sociedad, sean civiles o penales, laborales, económico y contencioso-administrativo, gubernativo o de otra índole compareciendo como demandante o demandado y planteando toda clase de recursos, pudiendo transigir las cuestiones litigiosas estén o no iniciados los procedimientos y someterlas a la decisión de arbitrios o de derecho de equidad, con facultad incluso de renunciar acciones y desistir de procedimientos y recursos y de otorgar poderes a favor de Procuradores, Letrados y Graduados Sociales. ---

13º.- Conferir y revocar poderes generales y especiales. -----

14º.- Comparecer en nombre de la compañía en toda clase de reuniones a que la misma fuera convocada o en que tenga interés, como concursos de acreedores, suspensiones de pago, quiebras y otros juicios universales, con plena facultad para consentir y otorgar en tales casos los documentos necesarios o convenientes. -----

15º.- Cobrar 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 Privada o de



620852396

19/12/2005

cualquier otra Entidad gestora, admitida por la Legislación reguladora de tal desgravación.

16º.- Cumplir con las obligaciones de toda índole que por cualquier título jurídico hubiere contraído la Sociedad y exigir el cumplimiento de las que incumben, frente a ella, a terceros, y tanto en uno como en otro supuesto, cualesquiera que fuere la prestación y cuantía de las obligaciones, pudiendo novar éstas en sus elementos y convenir su aplazamiento.

17º.- Agrupar, segregar, agregar y dividir total o parcialmente, propiedades, copropiedades o proindivisos.

Estas facultades deberán ejercitarse de forma **MANCOMUNADA**, actuando siempre en número de **DOS** y necesariamente **DON ALFREDO SANCHO MONTAGUD** ó **DON ANGEL GIL SEVILLANO** con cualquiera de los siguientes:

**DON AGUSTIN GUILLEN MARCO, DON MIGUEL AGUSTIN MARTINEZ BERNAL, DON ANTONIO GARCIA PEDREÑO, DON AGUSTIN ALONSO CONESA, DON JUAN CASTEJON ARDID, DON ALFONSO MARTINEZ PAGAN Y DON PEDRO JOSE MARTINEZ VIDAL.**

#### **QUINTA.- OTROS PACTOS Y CONDICIONES.**

**A) Exclusividad de la denominación social:** Manifiestan los

señores comparecientes, que no existe Sociedad con igual denominación que la mercantil que se constituye, lo que acreditan con la oportuna certificación de la sección de denominaciones del Registro Mercantil Central, la cual me entregan en este acto y yo el Notario dejo unida a esta matriz para que forme parte integrante de las misma a todos los efectos. -----

**B) Facultades de los Administradores o apoderados,**  
**durante el período de formación de la sociedad:** El órgano de administración, aun no inscrita la sociedad en el Registro Mercantil, podrá ejercer sus facultades, desde la fecha estatutaria de inicio de actividades, dentro de su esfera de actuación prevista en los Estatutos y en las disposiciones legales. -----

**C) Inscripción parcial:** Se solicita la inscripción incluso parcial, de este título, a tenor del artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil. -----

**SEXTA.-** Los socios fundadores se apoderan recíprocamente para que cualquiera de ellos pueda otorgar cualquier documento público o privado destinado a subsanar, complementar o aclarar la presente escritura y sus estatutos hasta lograr la plena inscripción en los Registros Públicos correspondientes. -----

Hice las reservas y advertencias legales, expresamente las de carácter fiscal, y las del artículo 5 de la L.O. 15/1999 de protección de datos de carácter personal. -----

Se da cumplimiento a la lectura de este instrumento público



1012005

528842349



conforme a lo dispuesto en el Art. 193 del Reglamento Notarial, y los otorgantes libremente hacen constar su consentimiento al contenido del mismo, y firman.

De cuanto se consigna en este original, extendido en trece folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, 5X2015531 y los once siguientes en orden correlativo de la misma serie, **DOY FE**. Están las firmas de los señores comparecientes. Signado. **CONCEPCIÓN JARAVA MELGAREJO**. Rubricado y sellado.

APLICACIÓN ARANCEL. Disposición Adicional 3º - Ley 8/1989- de 13-04-89.  
 Base de Cálculo: 600.000,00 € Arancel Aplicable, números: 2; 4; 7  
 DERECHOS ARANCELARIOS: 782,04 € (I.V.A. excluido).

**SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS**



**casco antiguo cartagena, s.a.**

**PASCUAL LOZANO SEGADO, CON D.N.I. 22.932388-P, COMO  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD  
MUNICIPAL "CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA, S.A".**

**C E R T I F I C O:**

Que en sesión celebrada por el Consejo de Administración el día treinta de diciembre de dos mil cuatro, se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** Aprobar la incorporación de Casco Antiguo de Cartagena, S.A., a la sociedad en proceso de constitución CARTAGENA JOVEN, S.L., mediante la suscripción del 9% de sus participaciones.

**SEGUNDO:** A los efectos anteriores, facultar al Consejero Delegado D. Agustín Guillén Marco para que en nombre y representación de Casco Antiguo de Cartagena S.A. comparezca ante notario y suscriba cuantos documentos fueren precisos para la formalización de la constitución de la referida sociedad y realiza los pagos necesarios para el desembolso de las participaciones.

**TERCERO:** Designar como representante de la sociedad municipal Casco Antiguo de Cartagena, S.A. en la mercantil Cartagena Joven S.L., al Consejero Delegado D. Agustín Guillén Marco, a cuyo efecto podrá aceptar los cargos para los que fuere designado en el seno de la sociedad.

**CUARTO.** Autorizar al Director Gerente D. Jacinto Martínez Moncada, para que en su caso, desempeñe las funciones de Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad a constituir.

Y para que conste donde proceda se expide la presente certificación, a cinco de enero de dos mil cinco, con el VºBº de la Presidenta, ante mí el Secretario de que doy fe.

VºBº

LA PRESIDENTA

Fdo.: Pilar Barreiro Alvarez

EL SECRETARIO

Fdo.: Pascual Lozano Segado



520852342

10/12/2005

DON JUAN SAURA MEROÑO, Secretario del Consejo de Administración de la  
Entidad Mercantil "CONSTRUCCIONES MARSAC, S.L.",

## CERTIFICA

Que siendo las diez horas del día once de Enero de dos mil cinco, en el domicilio social, estando presentes la totalidad de los Consejeros, el Presidente Don Miguel Martínez Martínez, el Secretario Don Juan Saura Meroño y el Vocal Don Miguel Agustín Martínez Bernal, acordaron por unanimidad, de conformidad con la Ley y los Estatutos Sociales, constituirse en reunión Universal de dicho Consejo, y previa aceptación como orden del día de los siguientes asuntos:

1. Aprobár la incorporación de "Construcciones Marsac, S.L.", a la Sociedad "CARTAGENA JOVEN, S.L.", mediante la suscripción del 3,5% del capital social. - **SE ADOPTARON POR UNANIMIDAD** los siguientes acuerdos:

1.- Aprobár la incorporación de "Construcciones Marsac, S.L.", a la Sociedad "CARTAGENA JOVEN, S.L.", mediante la suscripción del 3,5% capital social, facultándose expresamente al Consejero Don Miguel Agustín Martínez Bernal para que en nombre y representación de "Construcciones Marsac, S.L", comparezca ante Notario y suscriba cuantos documentos fueren precisos para la formalización de la escritura de constitución de la referida Sociedad, realizar los pagos necesarios para el desembolso de las participaciones, y nombre y acepte cargos en su caso. Y para que conste y surta los efectos pertinentes, libro la presente según acta que resultó aprobada por el propio Consejo, con el Visto Bueno del Presidente Don Miguel Martínez Martínez, en Cartagena a doce de Enero de dos mil cinco. -

VºBº  
El Presidente

El Secretario

=ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD=

**ARTICULO 1º.- DENOMINACION:** La Sociedad tendrá la denominación de "CARTAGENA JOVEN, S.L."

Se regirá por los presentes Estatutos y, en lo no previsto por ellos, por la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y legislación complementaria.

**ARTICULO 2º.- OBJETO SOCIAL:** Constituye el objeto social: La compra de suelo, gestión urbanística, ejecución de urbanizaciones, construcción y venta de viviendas sometidas a cualquier régimen de Protección Pública para jóvenes.

La Sociedad podrá desarrollar el objeto social mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

**ARTICULO 3º.- DURACION Y FECHA DE COMIENZO DE OPERACIONES:** La Sociedad se constituye por tiempo indefinido y dará comienzo a sus operaciones en el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

**ARTICULO 4º.- DOMICILIO SOCIAL:** La Sociedad tiene su domicilio en CARTAGENA (Murcia), Avenida Ciudad de la Unión, número 4, Edificio de "Urbanismo", 30.203.

Los Administradores podrán acordar la creación, traslado o supresión de sucursales, agencias o delegaciones; así como trasladar el domicilio social dentro del mismo término municipal.

**ARTICULO 5º.- CAPITAL SOCIAL:** El capital social se fija en la cantidad de SEISCIENTOS MIL EUROS (600.000,00 €) desembolsado en su totalidad, y dividido en SESENTA MIL participaciones sociales, íntegramente asumidas, iguales, acumulables e indivisibles, con un valor nominal cada una de ellas, de DIEZ EUROS (10,00 €) numeradas correlativamente, del 1 al 60.000, inclusive.

**ARTICULO 6º. - TRANSMISION DE PARTICIPACIONES:**

A) Las participaciones sociales serán transmISIBLES en la forma prevista por la Ley y estos Estatutos.

B) La transmisión de las participaciones sociales, así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas, se formalizarán en documento público.

La constitución de derechos reales diferentes del referido en el párrafo anterior sobre las participaciones sociales deberá constar en escritura pública.

C) El adquirente de las participaciones sociales podrá ejercer



101220045

5B98543341



los derechos de socio frente a la sociedad desde que ésta tenga conocimiento de la transmisión o constitución de la obligación.

Dicha notificación fehaciente, dirigida a los Administradores, deberá contener el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del titular de la nueva participación o del derecho sobre ella constituido.

D) La Sociedad llevará, en la forma determinada en la Ley, un Libro registro de socios, en el que se hará constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales o gravámenes sobre las mismas.

En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquélla.

Cualquier socio podrá examinar este Libro registro, cuya  
llevanza y custodia corresponde a los Administradores. El socio y los  
titulares de derechos reales o gravámenes sobre las participaciones  
sociales, tienen derecho a obtener certificación de  
participaciones, derechos e

Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia, no surtiendo entre tanto efectos frente a lo establecido en la legislación.

E) Hasta la inscripción de la sociedad o, en su caso, de acuerdo de aumento del capital en el Registro Mercantil no podrán transmitirse las participaciones. -----  
F) El régimen de la transmisión de las participaciones sociales será el vigente en la fecha en que el socio hubiera comunicado a la sociedad el propósito de transmitir o, en su caso, en la fecha del fallecimiento del socio o en la de la adjudicación judicial o administrativa. -----  
G) Los tr

G) Las transmisiones de participaciones sociales que no se ajusten a lo previsto en la Ley o a lo establecido en estos Estatutos, no producirá efecto alguno frente a la Sociedad.

H) La copropiedad, usufructo, prenda y embargo de participaciones sociales, así como la adquisición por la Sociedad de sus propias participaciones se regirán por lo dispuesto en la Ley.

## 2º.- TRANSMISIÓNES LIBRES

...TRANSMISIONES LIBRES. - No obstante lo dispuesto en la Ley, ...  
sujetas a restricciones la transmisión voluntaria de participaciones sociales pór actos ínter vivos: -

a) Entre socios, así como la realizada en favor del cónyuge ascendiente o descendiente del socio o en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente.

b) Las que hayan sido:

b) Las que hayan sido autorizadas por la Junta General, en virtud de acuerdo unánime de los socios; no computándose los votos nulos o en blanco.

### 3º.- TRANSMISION VOLUNTARIA INTER VIVOS. DERECHO DE PREFERENTE ADQUISICION:--

1º. El socio que pretenda transmitir ínter vivos su participación o participaciones sociales a persona extraña a la Sociedad, deberá

comunicarlo por escrito a los Administradores, indicando la identidad del adquirente, numeración de las participaciones, precio y condiciones de la operación.

Los Administradores en el plazo máximo de quince días desde que reciban la solicitud, de la cual acusarán recibo oportuno, la pondrán en conocimiento de todos los demás socios, con indicación de las circunstancias del caso.

Los socios podrán optar a la compra dentro de los treinta días siguientes a la notificación.

Si surgiesen discrepancias acerca del valor real de las participaciones, éste será fijado por un auditor distinto del de la sociedad, designado a tal efecto por los administradores.

El precio de las participaciones, la forma de pago y las demás condiciones de la operación, serán las convenidas y comunicadas a la sociedad por el socio transmitente. Si el pago de la totalidad o de parte del precio estuviera aplazado en el proyecto de transmisión, para la adquisición de las participaciones será requisito previo que una entidad de crédito garantice el pago del precio aplazado.

En defecto de acuerdo de las partes, el valor real de las participaciones al día en que se hubiera comunicado a la Sociedad el propósito de transmitir, en los supuestos de transmisión a título oneroso distinto de la compraventa o a título gratuito, será determinado por el Auditor de cuentas de la sociedad y, si ésta no estuviera obligada a la verificación de las cuentas anuales, el fijado por un Auditor de cuentas designado por los Administradores. En ambos casos, la retribución del Auditor será satisfecha por la sociedad.

En los casos de aportación a sociedad anónima o comanditaria por acciones, se entenderá por valor real de las participaciones el que resulte del informe elaborado por el experto independiente nombrado por el Registrador Mercantil.

El documento público de transmisión deberá otorgarse en el plazo de tres meses a contar desde la comunicación por el socio de su propósito de enajenar.

En otros supuestos distintos a la compraventa, el socio transmitente tendrá derecho a percibir la totalidad del valor real que prevalezca en un plazo no superior a tres meses.

Si fueran varios los socios que quisieran ejercitar éste derecho de adquisición preferente, lo harán a prorrata de sus respectivas partes sociales.

En el caso de que ningún socio ejerza el derecho de tanteo,



1012005

526852340



podrá adquirir la Sociedad, en los mismos términos y condiciones, esas participaciones en el plazo de otros treinta días, para ser amortizadas previa reducción del capital social.

El socio podrá, en todo momento, desistir de su petición y cancelar la operación de transmisión de participaciones, abonando en este caso los gastos ocasionados.

Transcurrido el último plazo sin que ni la Sociedad ni los socios hayan ejercitado su derecho de adquisición preferente, el socio quedará libre para transmitir sus participaciones; para acreditar este supuesto bastará con la mera afirmación en tal sentido del socio transmisor. Los Administradores serán responsables de que se envíen las comunicaciones y se cumplan los plazos previstos en este artículo.

#### 4º TRANSMISION FORZOSA.

La transmisión forzosa de las participaciones sociales quedará sujeta a lo dispuesto especialmente por la Ley.

En tanto no adquiera firmeza el remate o la adjudicación al acreedor, los socios y, en su defecto, la Sociedad, podrá subrogarse en lugar del rematante o, en su caso, del acreedor, mediante la aceptación expresa de todas las condiciones de la subasta y la consignación íntegra del importe del remate o, en su caso, de la adjudicación al acreedor y de todos los gastos causados, de conformidad con la Ley.

Si la subrogación fuera ejercitada por varios socios, las participaciones se distribuirán entre todos a prorrata.

#### 5º TRANSMISION MORTIS CAUSA.

La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario del fallecido la condición de socio. Esto no obstante, siempre que éstos no sean, una de las personas a las que se refiere el número 2º de este artículo, los sobrevivientes tendrán derecho a adquirir las participaciones sociales del socio difunto, apreciadas en su valor real que tuvieren el día del fallecimiento del socio, cuyo precio se pagará al contado. La valoración se regirá por lo dispuesto en la Ley para el supuesto de separación y exclusión de socios; el derecho de adquisición habrá de ejercitarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación a la sociedad de la adquisición hereditaria.

**ARTICULO 7º.- ORGANOS DE LA SOCIEDAD:** Serán órganos de la Sociedad, la Junta General y los Administradores.

La expresión administradores utilizada en estos estatutos equivale a órgano de administración, cualquiera que sea su estructura.

**ARTICULO 8º.- JUNTAS GENERALES:** La voluntad de los socios, expresada por mayoría en Junta General, regirá la vida de la Sociedad con arreglo a la Ley.

1.- La convocatoria de la Junta General habrá de hacerse por los Administradores y, en su caso por los liquidadores de la Sociedad, con la antelación suficiente para que entre la convocatoria y la celebración exista un plazo, al menos, de DIECISIETE días, en

el domicilio de cada socio, que conste en el Libro registro, por carta certificada con acuse de recibo. A tal efecto, los socios podrán pedir, en cualquier tiempo, que se actualicen o cambien los datos de su domicilio que figuren en dicho Libro registro.

Los socios residentes en el extranjero, deberán designar un lugar dentro del territorio nacional para notificaciones, el cual se hará constar en el Libro Registro de socios; en caso contrario se entenderán genéricamente convocados por el anuncio que a tal fin se exponga en el domicilio social.

Podrán convocar, conforme a Ley, la Junta General con el único objeto del nombramiento de Administradores, cuando no existan suplentes, cualquiera de los miembros del órgano de administración que permanezcan en el ejercicio del cargo.

2.- Los Administradores convocarán necesariamente la Junta cuando lo solicite, por conducto notarial, un número de socios que represente, al menos, el cinco por ciento del capital social.

3.- En todo caso, la Junta, quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto sin necesidad de previa convocatoria si, encontrándose presente o representado todo el capital social, los concurrentes deciden por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.

4.- Los socios podrán hacerse representar en la Junta General por cualquier otro socio, en la forma prevista en la Ley.

La representación por persona que no sea socio sólo cabrá en los dos siguientes casos:

1) cuando se haga en favor del cónyuge, ascendientes o descendientes, o el representante lo sea en virtud de poderes generales del socio.

También se considerará poder general, a estos efectos, el que autorice al apoderado a ejercitar todos los derechos del socio, ante la sociedad.

La representación comprenderá la totalidad de las participaciones sociales de que sea titular el socio representado, y deberá conferirse por escrito. Si no constare en documento público, deberá ser especial para cada junta.

2) Cuando se trate de letrados, economistas y en general asesores profesionales, con autorización especial para cada Junta. -

5.- En caso de existir Consejo de Administración, su Presidente y Secretario lo serán de la Junta; en su defecto, actuarán como Presidente y Secretario de la Junta, los elegidos por la misma al comienzo de la reunión.



10122005



528842349

**6.- Competencia de la Junta General:**

a) El establecimiento o la modificación de cualquier clase de relaciones de prestación de servicios o de obra entre la Sociedad y uno o varios de sus Administradores, requerirá acuerdo de la Junta General.

b) La Junta General no podrá impartir instrucciones a los Administradores o someter a autorización la adopción por ellos de decisiones o acuerdos sobre determinados asuntos de gestión; salvo que tales autorizaciones o instrucciones sean solicitadas por los propios Administradores, conforme a lo dispuesto en el artículo 11.2 de estos Estatutos.

**7.- ACTA NOTARIAL:** Salvo el supuesto previsto en la Ley, a instancia de los administradores, los socios no podrán acudir con un Notario a una Junta General, con la pretensión de que levante acta del desarrollo de la misma.

**8.-** Salvo lo prevenido en estos Estatutos, será de aplicación a la Junta General de socios lo dispuesto en la Ley.

**ARTICULO 9º- ADMINISTRACION:**

**1.Estructura del órgano de administración:** La gestión y representación de la Sociedad se encomendará por la Junta General, en virtud de acuerdo adoptado con las mayorías previstas para la modificación ordinaria de los Estatutos, pero sin que suponga alteración de su texto, el cual deberá consignarse en escritura pública e inscribirse en el Registro Mercantil, a:

a) UN ADMINISTRADOR, a quien corresponderá necesariamente el poder de representación.

b) VARIOS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS, con un máximo de siete, en cuyo caso, el poder de representación corresponderá a cada Administrador.

c) VARIOS ADMINISTRADORES CONJUNTOS, con un máximo de siete, en cuyo supuesto, el poder de representación se ejercerá mancomunadamente, al menos, por dos cualesquiera de ellos, *en la forma determinada por la Junta en el acuerdo de nombramiento.*

d) UN CONSEJO DE ADMINISTRACION, compuesto por tres consejeros como mínimo y doce como máximo, de suerte que el poder de representación corresponderá al propio Consejo, que actuará colegiadamente.

1. El Consejo de Administración podrá delegar todas o parte de sus facultades legalmente delegables, y otorgar y revocar apoderamientos.

El ámbito del poder de representación de los órganos delegados será siempre el que determina la Ley (artículo 63), en relación con los Administradores; de suerte que en caso de delegación parcial, las facultades limitadamente delegadas solo tendrán eficacia interna entre el órgano y la Sociedad.

2. La ejecución, formalización y elevación a público de los acuerdos del Consejo, en su caso, corresponderá a cualquiera de sus miembros, a no ser que el propio acuerdo establezca otra cosa.

3. El Consejo de Administración se reunirá en los días que el mismo acuerde y siempre que lo disponga su Presidente o lo pida uno de sus componentes, en cuyo caso se convocará aquel por el Presidente o Vicepresidente, para reunirse dentro de los quince días siguientes a la petición. La convocatoria se hará por fax, telex, telegrama, por acta notarial o carta, dirigida personalmente a cada consejero, remitida con dos días de antelación mínima a la fecha de la reunión; excepto en el último caso en el que será preciso que, la carta sea remitida con una antelación de siete días.

La diligencia de notificación, en caso de acta notarial, deberá practicarse al menos con dos días de antelación a la fecha prevista para la reunión.

4. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados por otro consejero, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente.

5. El Presidente asistido por el Secretario, llevará la dirección de la sesión y sus deliberaciones, así como, someterá a consideración y votación las propuestas que se formulen, y en general, todo lo necesario para el buen desarrollo de la reunión.

6. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión, *salvo para el acuerdo de designación de Consejeros Delegados que se adoptará con la mayoría legal cualificada a que se refiere el art. 141.2 LSA (Resolución de 7 de Junio de 2.000)*. La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún consejero se opone a ello. Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de actas que serán firmadas por el Presidente y el Secretario. En caso de empate decidirá el voto personal del Presidente.

7. El Consejo elegirá a su Presidente y al Secretario y, si lo estima conveniente, a un Vicepresidente y a un Vicesecretario, siempre que estos nombramientos no hubiesen sido hechos por la Junta al tiempo de la elección de los consejeros.

El Secretario y el Vicesecretario podrán ser o no consejeros, en este último caso tendrán voz pero no voto. El Secretario, y en su caso el Vicesecretario, no consejero, tendrán facultades para certificar y elevar a públicos acuerdos sociales.

2. **Duración del cargo:** Los Administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido.

3. **Retribución:** El cargo de administrador será gratuito.

4. **Administradores suplentes;** No podrán ser nombrados



de asunción preferente, en la forma determinada por la Ley. -----

**ARTICULO 13º.- EXCLUSION DE SOCIOS - ADMINISTRADORES:** Además de las causas previstas en la Ley, procederá la exclusión, como sanción, a los socios que sean administradores cuando incumplan la obligación legal de convocar Junta General, cuando ésta haya sido pedida por un número de socios que representen la mayoría del capital social. -----

**ARTICULO 14º.- LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD:** -----

La Junta General designará a los liquidadores, cuando corresponda, señalando la duración de su mandato y el régimen de su actuación, solidaria o conjunta. -----

A falta de tales nombramientos y determinación, ejercerán el cargo de liquidadores los mismos administradores, actuando de manera individual. -----

Los socios que hubiesen aportado bienes inmuebles a la sociedad tendrán derecho a que la cuota resultante de la liquidación les sea satisfecha mediante la restitución respectiva de tales bienes, si subsistieran en el patrimonio social, en la forma prevista por la Ley. -----

**ARTICULO 15º.- DISPOSICIONES ECONOMICAS:** -----

A) Cada ejercicio social se terminará y cerrará el día 31 de diciembre de cada año. -----

E) Los Administradores deberán llevar los libros sociales y de contabilidad y redactar las cuentas anuales y el informe de gestión con arreglo a lo previsto en la Ley. -----

C) Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser firmados por todos los Administradores. Si faltare la firma de alguno de ellos se expresará así en cada uno de los documentos en que falte, con expresión de la causa. -----

D) **AUDITORIA DE CUENTAS:** La Junta General designará auditores de cuéntas, antes del cierre del ejercicio a auditar. -----

Los gastos de esta auditoría serán satisfechos por la Sociedad (Resolución 1 de Diciembre de 2.003). -----

E) Con los requisitos previstos en la Ley y en estos estatutos para la modificación ordinaria de los mismos, podrá acordar la Junta General la obligatoriedad de que la Sociedad someta sus cuentas anuales de forma sistemática a la revisión de auditores de cuentas, aunque no lo exija la Ley. Con los mismos requisitos se acordará la supresión de esta obligatoriedad. -----

F) A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier socio podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita,



620852343

1012005

los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma, el informe de gestión y, en su caso, el de los auditores de cuentas. En la convocatoria se hará mención de este derecho.

Durante el mismo plazo, el socio o socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social podrán examinar en el domicilio social, por sí o en unión de experto contable, los documentos que sirvan de soporte y de antecedente de las cuentas anuales. Lo cual no impide ni limita el derecho de la minoría a que se nombre un auditor de cuentas con cargo a la sociedad.

G) Los beneficios líquidos obtenidos, después de dextraer Impuestos y reservas legales o voluntarias se distribuirá entre los socios en proporción al capital desembolsado por éstos.

E) Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales se presentará mediante los correspondientes impresos oficiales, salvo en las excepciones previstas en la Ley, para su depósito en el Registro Mercantil del domicilio social, certificación de los acuerdos de la Junta general de aprobación de las cuentas anuales y de aplicación del resultado, a la que se adjuntará un ejemplar de cada una de dichas cuentas y los demás documentos previstos en la Ley. Si alguna de las cuentas anuales se hubiere formulado de forma abreviada, se hará constar así en la certificación, con expresión de la causa.

El incumplimiento de los Administradores de esta obligación dará lugar para éstos a la responsabilidad prevista en la Ley; y el correspondiente cierre parcial del Registro Mercantil.

#### ARTICULO 16º.- OTRAS DISPOSICIONES:

A) **Sumisión Jurisdiccional:** toda cuestión o desavenencia entre socios o entre éstos y la Sociedad se someterá al fuero de la Sociedad, con renuncia del propio, si fuere distinto.

B).- **Incompatibilidades:** No podrán ocupar ni ejercer cargos en esta Sociedad las personas comprendidas en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades establecidas en la Ley 12/1.995 de 11 de Mayo, Ley 19/1.988 de 12 de Julio reguladora de la Auditoría de Cuentas, y en las demás disposiciones legales, estatales o autonómicas, en la medida y condiciones en ellas fijadas.

Hay catorce firmas ilegibles rubricacas



REGISTRO MERCANTIL CENTRAL  
SECCION DE DENOMINACIONES

PRINCIPE DE VERGARA, 94  
TELÉF. 91 563-12 52  
28006 MADRID

CERTIFICACION NO. 04261548

DON Jose Luis Benavides del Rey, Registrador Mercantil Central,  
en base a lo interesado por:  
D/Da. PATRON BROKER, S.L.,  
en solicitud presentada con fecha 01/12/2004 y numero de entrada 04262455,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominacion

### CARTAGENA JOVEN, S.L. ###

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACION a favor del citado interesado, por el plazo de quince meses a contar desde esta fecha, conforme a lo establecido en el articulo 412.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Dos de Diciembre de Dos Mil Cuatro.



NOTA.- Esta certificacion tendra una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de DOS MESES contados desde la fecha de su expedicion, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.



5B88749348

10122005



CARTAGENA P. S. FRANCISCO

NUM. OFIC 3

Tipo de operación:

## CERTIFICACION DE DEPOSITO PARA SOCIEDAD EN CONSTITUCION

La persona que se cita en el presente documento ha depositado con fecha 04/01/2005 en la cuenta núm. 20.003.052987.5 en concepto de participación en la sociedad en constitución abajo referenciada, la cantidad de 21.000,00\*\*\*\*\* EUROS .

Y para que conste y surta efecto donde proceda a petición del depositante se expide la presente certificación en CARTAGENA A 04 DE ENERO DE 2005

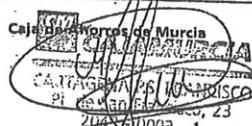
Advertencia: La vigencia de esta certificación es de dos meses a partir de la fecha de hoy. En tanto no transcurra el periodo de vigencia, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido exigirá la previa devolución de esta certificación (Art. 19 Ley 2/1.995 del 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada).

NOMBRE SOCIEDAD: CARTAGENA JOVEN S.L.-----

DEPOSITANTE: CONSTRUCCIONES MARSAC S.L.

N.I.F.: B30606099

APODERADO OFICINA: MARIA YOLANDA OLMO GARCIA



Firma(s) del(de los) cliente(s)



LOBOSILLO

NUM. OFIC 253

Tipo de operación:

## CERTIFICACION DE DEPOSITO PARA SOCIEDAD EN CONSTITUCION

La persona que se cita en el presente documento ha depositado con fecha 04/01/2005 en la cuenta núm. 20.003.052987.5 en concepto de participación en la sociedad en constitución abajo referenciada, la cantidad de 54.000,00\*\*\*\*\* EUROS .

Y para que conste y surta efecto donde proceda a petición del depositante se expide la presente certificación en LOBOSILLO A 04 DE ENERO DE 2005

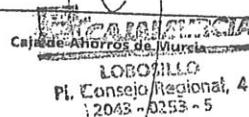
Advertencia: La vigencia de esta certificación es de dos meses a partir de la fecha de hoy. En tanto no transcurra el periodo de vigencia, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido exigirá la previa devolución de esta certificación (Art. 19 Ley 2/1.995 del 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada).

NOMBRE SOCIEDAD: CARTAGENA JOVEN, S.L.-----

DEPOSITANTE: CONSTRUCCIONES MARTINEZ-ALBUJON, S.L.

N.I.F.: B30652408

APODERADO OFICINA: ANTONIO OLIVER BARCELONA



Firma(s) del(de los) cliente(s)



CARTAGENA P. S. FRANCISCO

NUM. OFIC 3

Tipo de operación:

CERTIFICACION DE DEPOSITO PARA SOCIEDAD EN CONSTITUCION

La persona que se cita en el presente documento ha depositado con fecha 04/01/2005 en la cuenta núm. 20.003.052987.5 en concepto de participación en la sociedad en constitución abajo referenciada, la cantidad de 54.000,00\*\*\*\*\* EUROS

Y para que conste y surta efecto donde proceda a petición del depositante se expide la presente certificación en CARTAGENA----- A 14 DE ENERO DE 2005

Advertencia: La vigencia de esta certificación es de dos meses a partir de la fecha de hoy. En tanto no transcurra el periodo de vigencia, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido exigirá la previa devolución de esta certificación (Art. 19 Ley 2/1.995 del 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada).

NOMBRE SOCIEDAD: CARTAGENA JOVEN S.L.-----

DEPOSITANTE: SARGO DEL MAR MENOR S.L., UNIPERSONAL  
APODERADO OFICINA: MARIA YOLANDA OLMOS GARCIA

N.I.F.: B30731921



Firma(s) del(de los) cliente(s)



CARTAGENA P. S. FRANCISCO

NUM. OFIC 3

Tipo de operación:

CERTIFICACION DE DEPOSITO PARA SOCIEDAD EN CONSTITUCION

La persona que se cita en el presente documento ha depositado con fecha 04/01/2005 en la cuenta núm. 20.003.052987.5 en concepto de participación en la sociedad en constitución abajo referenciada, la cantidad de 54.000,00\*\*\*\*\* EUROS

Y para que conste y surta efecto donde proceda a petición del depositante se expide la presente certificación en CARTAGENA----- A 04 DE ENERO DE 2005

Advertencia: La vigencia de esta certificación es de dos meses a partir de la fecha de hoy. En tanto no transcurra el periodo de vigencia, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido exigirá la previa devolución de esta certificación (Art. 19 Ley 2/1.995 del 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada).

NOMBRE SOCIEDAD: CARTAGENA JOVEN S.L.-----

DEPOSITANTE: CASCO ANTIGUO CARTAGENA S.A.  
APODERADO OFICINA: MARIA VICTORIA ESTEBAN CERVANTES

N.I.F.: A30714869

Caja de Ahorros de Murcia



Firma(s) del(de los) cliente(s)



528842345

1012005



CARTAGENA P. S. FRANCISCO  
Tipo de operación:

NUM. OFIC 3

## CERTIFICACION DE DEPOSITO PARA SOCIEDAD EN CONSTITUCION

La persona que se cita en el presente documento ha depositado con fecha 10/01/2005 en la cuenta núm. 20.003.052987.5 en concepto de participación en la sociedad en constitución abajo referenciada, la cantidad de 180.000,00\*\*\*\* EUROS .

Y para que conste y surta efecto donde proceda a petición del depositante se expide la presente certificación en CARTAGENA----- A 13 DE ENERO DE 2005

Advertencia: La vigencia de esta certificación es de dos meses a partir de la fecha de hoy. En tanto no transcurra el periodo de vigencia, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido exigirá la previa devolución de esta certificación (Art. 19 Ley 2/1.995 del 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada).

NOMBRE SOCIEDAD: CARTAGENA JOVEN S.L.-----

DEPOSITANTE: SUMMA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.  
APODERADO OFICINA: MARIA YOLANDA OLMOS GARCIA

N.I.F.: A30601587

Firma(s) del(de los) cliente(s)

Caja de Pensiones y de Ahorros de Murcia  
C. P. 30000-750 FRANCISCO  
P. de San Francisco, 1  
2005-01-10



CARTAGENA P. S. FRANCISCO

NUM. OFIC 3

Tipo de operación:

CERTIFICACION DE DEPOSITO PARA SOCIEDAD EN CONSTITUCION

La persona que se cita en el presente documento ha depositado con fecha 11/01/2005 en la cuenta núm. 20.003.052987.5 en concepto de participación en la sociedad en constitución abajo referenciada, la cantidad de 54.000,00\*\*\*\*\* EUROS .

Y para que conste y surta efecto donde proceda a petición del depositante se expide la presente certificación en CARTAGENA----- A 11 DE ENERO DE 2005

Advertencia: La vigencia de esta certificación es de dos meses a partir de la fecha de hoy. En tanto no transcurra el periodo de vigencia, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido exigirá la previa devolución de esta certificación (Art. 19 Ley 2/1.995 del 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada).

NOMBRE SOCIEDAD: CARTAGENA JOVEN S.L.-----

DEPOSITANTE: PATRON BROKER S.L.

N.I.F.: B30704043

APODERADO OFICINA: MARIA YOLANDA OLMO GARCIA

  
Caja de Ahorros de la Región de Murcia  
Cajamurcia  
CARTAGENA P. S. FRANCISCO  
PL. DE SAN FRANCISCO, 23  
02203 - 0003 - 1

Firma(s) del(de los) cliente(s)



10122005

5B0842384



CARTAGENA P. S. FRANCISCO

NUM. OFIC

CERTIFICACION DE DEPOSITO PARA SOCIEDAD EN CONSTITUCION

La persona que se cita en el presente documento ha depositado con fecha 11/01/2005 en la cuenta núm. 20.003.052987.5 en concepto de participación en la sociedad en - constitución abajo referenciada, la cantidad de 54.000,00\*\*\*\*\* EUROS

Y para que conste y surta efecto donde proceda a petición del depositante se expide la presente certificación en CARTAGENA A 11 DE ENERO DE 2005

Advertencia: La vigencia de esta certificación es de dos meses a partir de la fecha de hoy. En tanto no transcurra el periodo de vigencia, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido exigirá la previa devolución de esta certificación (Art. 19 Ley 2/1.995 del 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada).

NOMBRE SOCIEDAD: CARTAGENA JOVEN, S.L.-----

DEPOSITANTE: BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS, S.L.  
APODERADO OFICINA: MARIA VICTORIA ESTEBAN CERVANTEZ

N.I.F. : B30759682

**CM** CAJAMURCIA  
CARTAGENA P.S. FRANCISCO  
Pl de San Francisco, 23



CARTAGENA P. S. FRANCISCO

NUM. OFIC' 3

Tipo de operación:

CERTIFICACION DE DEPOSITO PARA SOCIEDAD EN CONSTITUCION

La persona que se cita en el presente documento ha depositado con fecha 12/01/2005 en la cuenta núm. 20.003.052987.5 en concepto de participación en la sociedad en constitución abajo referenciada, la cantidad de 54.000,00\*\*\*\*\* EUROS

Y para que conste y surta efecto donde proceda a petición del depositante se expide la presente certificación en CARTAGENA A 12 DE ENERO DE 2005

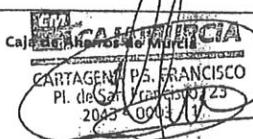
Advertencia: La vigencia de esta certificación es de dos meses a partir de la fecha de hoy. En tanto no transcurra el periodo de vigencia, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido exigirá la previa devolución de esta certificación (Art. 19 Ley 2/1.995 del 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada).

NOMBRE SOCIEDAD: CARTAGENA JOVEN S.L.-----

DEPOSITANTE: RUSTICAS CARTAGENA S.L.

N.I.F.: B30614531

APODERADO OFICINA: MARIA YOLANDA OLMO GARCIA



Firma(s) del(de los) cliente(s)



CARTAGENA P. S. FRANCISCO

NUM. OFIC' 3

Tipo de operación:

CERTIFICACION DE DEPOSITO PARA SOCIEDAD EN CONSTITUCION

La persona que se cita en el presente documento ha depositado con fecha 12/01/2005 en la cuenta núm. 20.003.052987.5 en concepto de participación en la sociedad en constitución abajo referenciada, la cantidad de 27.000,00\*\*\*\*\* EUROS

Y para que conste y surta efecto donde proceda a petición del depositante se expide la presente certificación en CARTAGENA----- A 12 DE ENERO DE 2005

Advertencia: La vigencia de esta certificación es de dos meses a partir de la fecha de hoy. En tanto no transcurra el periodo de vigencia, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido exigirá la previa devolución de esta certificación (Art. 19 Ley 2/1.995 del 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada).

NOMBRE SOCIEDAD: CARTAGENA JOVEN S.L.-----

DEPOSITANTE: MESEGUE GARRE E HIJOS S.A.

N.I.F.: A30709463

APODERADO OFICINA: MARIA YOLANDA OLMO GARCIA



Firma(s) del(de los) cliente(s)



5B9842389

10120015



CARTAGENA P. S. FRANCISCO  
Tipo de operación:

NUM. OFIC 3

CERTIFICACION DE DEPOSITO PARA SOCIEDAD EN CONSTITUCION

La persona que se cita en el presente documento ha depositado con fecha 12/01/2005 en la cuenta núm. 20.003.052987.5 en concepto de participación en la sociedad en constitución abajo referenciada, la cantidad de 21.000,00\*\*\*\*\* EUROS .

Y para que conste y surta efecto donde proceda a petición del depositante se expide la presente certificación en CARTAGENA A 12 DE ENERO DE 2005

Advertencia: La vigencia de esta certificación es de dos meses a partir de la fecha de hoy. En tanto no transcurra el periodo de vigencia, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido exigirá la previa devolución de esta certificación (Art. 19 Ley 2/1.995 del 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada).

NOMBRE SOCIEDAD: CARTAGENA JOVEN S.L.-----

DEPOSITANTE: NIGESPRO S.L.

N.I.F.: B30757041

APODERADO OFICINA: MARIA YOLANDA OLMO GARCIA



Firma(s) del(de los) cliente(s)



CARTAGENA P. S. FRANCISCO  
Tipo de operación:

NUM. OFIC 3

CERTIFICACION DE DEPOSITO PARA SOCIEDAD EN CONSTITUCION

La persona que se cita en el presente documento ha depositado con fecha 12/01/2005 en la cuenta núm. 20.003.052987.5 en concepto de participación en la sociedad en constitución abajo referenciada, la cantidad de 27.000,00\*\*\*\*\* EUROS .

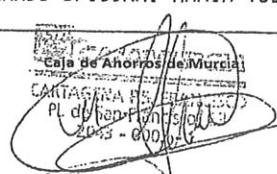
Y para que conste y surta efecto donde proceda a petición del depositante se expide la presente certificación en CARTAGENA----- A 13 DE ENERO DE 2005

Advertencia: La vigencia de esta certificación es de dos meses a partir de la fecha de hoy. En tanto no transcurra el periodo de vigencia, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido exigirá la previa devolución de esta certificación (Art. 19 Ley 2/1.995 del 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada).

NOMBRE SOCIEDAD: CARTAGENA JOVEN S.L.-----

DEPOSITANTE: GRUPO UNION REGION DE MURCIA S.L.  
APODERADO OFICINA: MARIA YOLANDA OLMO GARCIA

N.I.F.: B30753453



Firma(s) del(de los) cliente(s)

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda obrante en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio indicado. Y a instancia de LA ENTIDAD OTORGANTE la libro en veintitrés folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los veintidós siguientes en orden correlativo, de la misma serie, dejando nota en su original. En CARTAGENA, a veinticinco de Enero del año dos mil cinco. DOY FE.-



TC laan

0015/200061



6R97493820  
**CONCEPCIÓN JARAVA MELGAREJO**  
 NOTARIO  
 C/ PALAS, 10, ENTLO. (30202)  
 CARTAGENA (MURCIA)  
 TEL: 968 508 140 / 968 504 554 M: 968 526 800  
 E-mail: notaria@notariajarava.com

### ESCRITURA NUMERO 343/2005

**DILIGENCIA.** La extiendo para hacer constar que en la copia de la escritura se ha padecido un error en relación al artículo 6, 3º de los Estatutos Sociales en cuanto a la determinación del valor razonable de las participaciones sociales, que se hará por auditor distinto del de la Sociedad, rectificándose el parrafo sexto del punto 3º del artículo 6, que quedará redactado de la siguiente forma: -----

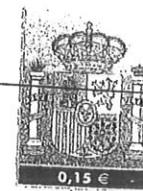
" La determinación del valor razonable de las participaciones sociales en caso de transmisión voluntaria intervivos, cuando no exista acuerdo entre adquirente y transmitente, debe ser realizada por auditor distinto del de la sociedad, designado a tal efecto por los Administradores (Art. 29.2 LSL y Resolución de 1 de Diciembre de 2.003)". -----

Con la presente diligencia queda subsanado el error padecido; de cuanto se consigna en la misma, extendida en el presente folio de papel notarial que dejo unida al último de su matriz de número 5X2019611, en Cartagena a diez de marzo del año dos mil cinco.- Doy fe.- Mi signo, firma, rúbrica y sello.-

**ES COPIA FIEL Y EXACTA** de la que figura incorporada a su matriz. La extiendo en el presente folio de papel notarial de número 5R4546498. En Cartagena a diez de marzo del año dos mil cinco.- Doy fe.-



*T. Jarava*



6B9749381

01/2005

Región de Murcia.- Consejería de Hacienda.  
Dirección General de Tributos.

Unidad Gestora (UGI): 130240 S.Tribut.Territorial Cartagena ...  
Número de Expediente: 101 130240 2005 003325 ...

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN** por la que se hace constar que D/D<sup>o</sup> CARTAGENA JOVEN SL.; con NIFB30783328; en calidad de Sujeto pasivo, Declarante; ha formulado Declaración Liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en el modelo 609D (N20) N<sup>o</sup> 731305 261 609D 000053 0; en la que se ha/n practicado la/s autoliquidación/es modelo/s 600 I siguiente/s: .. N<sup>o</sup> 130240 261 600028 00053 2005 310 1; Hecho Imponible: SX0 CONSTITUCION SOCIEDAD ANONIMA; con una base liquidable de 600000,00 Euros y una cuota ingresada de 6000,00 Euros. .

correspondiente/s a los actos, negocios o contratos contenidos en el documento: ..

Público; otorgado ante el notario/fedatario público D. CONCEPCIÓN JARAVA MELGAREJO en la localidad de CARTAGENA en fecha 21.01.2005 con n<sup>o</sup> de protocolo 2005, 00000343; ..

CARTAGENA; a 27.01.2005; ..

Registro Mercantil de Murcia  
CORREGIDOR PUEYO, 4 - 30007 MURCIA  
CARTAGENA JOVEN SL

DOCUMENTO : 1/2005/1.476,00 DIARIO : 135 ASIENTO : 753  
EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su inscripción en el:

TOMO : 2187

LIBRO : 0

FOLIO : 172

HOJA : MU-50644

HOJA BIS:

INSCRIP.: 1

INS. BIS:

HONORARIOS (sin I.V.A.): 797,73 Euros (132.731 Pts.) N.FACTURA:  
MURCIA, 30 de Marzo de 2005  
EL REGISTRADOR



TESTIMONIO.- YO, CONCEPCIÓN JARAVA MELGAREJO, Notario de Cartagena y del Ilustre Colegio Notarial de Albacete, DOY FE: Que el presente documento, el cual ha sido transcrita por fotocopia, es reproducción fiel y exacta de su original, que he tenido a la vista, quedando extendido en Uein hree's folios de papel exclusivo para documentos notariales, el presente y los Veinticinco siguientes en orden de la misma serie. En Cartagena, a 6 de abril de 2005



01  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA. 1  
Recolección de este documento en la inscripción 15  
de la finca número 7.686 oficina en folio 49  
del Libro 1136 de 3 de 2007 -  
Cartagena 1 de 2007 -



### **ANEXO III**



# M<sup>a</sup>. CONCEPCIÓN JARAVA MELGAREJO

## NOTARIA DE CARTAGENA

*Escritura de - COMPROVENTA EN EJERCICIO DE OPCION DE COMPRA*

Número: 5.948. FECHA: 27/12/2006

Otorgada por: **RUSTICAS CARTAGENA S.L.**

A favor de: **CARTAGENA JOVEN S.L.**



REGISTRO PROPIEDAD CARTAGENA UNO

Entrada N<sup>º</sup> 514 DE 2.007

Fecha de Entrada: 18/01/2007 a las 10:00

Asiento N<sup>º</sup> : 909 Diario: 232 Caducidad: 31/03/2007

Presentante: RIVER MARTINEZ, FRANCISCA

C/. Palas, 10 - Entresuelo - 30202 CARTAGENA

Teléfonos: 968 500 140 - 968 504 554 Fax: 968 52 68 00





09/2006



7P8110535

CONCEPCIÓN JARAVA MELGAREJO  
NOTARIO  
C/ PALAS,10, ENTLO. (30202)  
CARTAGENA (MURCIA)  
968 500 140 / 968 504 554 968 526 800  
notaria@notariajarava.com

**COMPRAVENTA EN EJERCICIO DE OPCIÓN DE COMPRA**

**NUMERO CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO (5.948)**

**EN CARTAGENA**, mi residencia a veintisiete de diciembre del  
año dos mil seis. -----

Ante mi, **CONCEPCIÓN JARAVA MELGAREJO**, Notario del  
Ilustre Colegio de Albacete.-----

**COMPARACEN**

**DE UNA PARTE: DON ANTONIO GARCIA PEDREÑO**, mayor  
de edad, casado, vecino de Cartagena, Plaza de España, Edificio  
2001, con D.N.I. numero 22.927.515-B.-----

**Y DON CARMELO MESEGUER GARRE**, mayor de edad,  
casado, vecino de Cartagena, con domicilio en calle Príncipe de  
Asturias, número 9, con D.N.I. número 22.877.948-D.-----

**Y DE OTRA: DON ALFREDO SANCHO MONTAGUD**, mayor  
de edad, vecino de Murcia, con domicilio a estos efectos en Avda.  
Gran Vía Escultor Salzillo, 23, con D.N.I. número 22.406.833-A. -----

**Y DON MIGUEL MARTINEZ BERNAL**, mayor de edad, vecino  
de Cartagena, con domicilio en la calle Sor Francisca Armendáriz,  
sin número, titular del D.N.I. número 22.943.170-A.-----

*Es Miguel Agustín*

**INTERVENCION**

A).- Los dos primeros intervienen nombre y representación como Consejeros Delegados Mancomunados de la Entidad Mercantil **"RUSTICAS CARTAGENA, S.L."**, constituida por tiempo indefinido como Sociedad Anónima en virtud de escritura otorgada en Cartagena ante el que fue su Notario Don Manuel de Codes y Cangas el día 6 de Mayo de 1983, domiciliada en Cartagena, calle Mayor, numero II, 1º, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia al libro 212, sección 3ª, folio 22, hoja numero 4.239, con C.I.F. numero B30614531. -----

Transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada en virtud de escritura otorgada en Cartagena ante su Notario Doña Concepcion Jarava Melgarejo el dia 1 de Junio de 2.001, que se inscribió en el Registro Mercantil. -----

Su cargo y facultades resultan de la escritura otorgada ante mi el dia tres de Marzo de dos mil cinco, número 1165 de mi Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 2195, folio 108, hoja MU-9521, inscripción 8ª, cuya copia he tenido a la vista, de la que trascibo los particulares siguientes que interesan a esta escritura sin que en lo omitido haya desvirtuación de lo trascrito:. -----

".... SE ADOPTARON POR UNANIMIDAD LOS SIGUIENTES ACUERDOS: Los administradores ejerceran el cargo por plazo de CINCO AÑOS. -----

**IGUALMENTE CERTIFICO: .....B).- NOMBRAR  
CONSEJEROS DELEGADOS MANCOMUNADOS A DON**



7P8110534

09/2006

**ALFONSO GARCIA SANCHEZ, DON CARMELO MESEGUER GARRE Y DON ANTONIO GARCIA PEDREÑO**, en quienes se delegan todas y cada una de las facultades atribuidas al Consejo de Administración salvo las indelegables segun Ley y que ejercitaran de la siguiente forma: -----

**MANCOMUNADAMENTE: DON ALFONSO GARCIA SANCHEZ ó DON ANTONIO GARCIA PEDREÑO con DON CARMELO MESEGUER GARRE.** Los nombrados aceptan el cargo...".-----

Aseguran los comparecientes la vigencia de sus facultades. -----

B).- **DON MIGUEL MARTINEZ BERNAL Y DON ALFREDO SANCHO MONTAGUD**, en nombre y representación, como apoderados mancomunados, de la mercantil "**CARTAGENA JOVEN S.L.**", constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada ante mi el dia 21 de Enero de 2.005, número 343 de mi Protocolo, domiciliada en Avenida de la Unión, número 4, Edificio de "Urbanismo", 30.203, Cartagena (Murcia) que se inscribió en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia al tomo 2.187, folio 172, hoja MU-50644, inscripción 1<sup>a</sup>, con C.I.F. número B-30783328. -----

Su representación resulta de la propia escritura de constitución,

cuya copia debidamente inscrita en el Registro Mercantil se acompañará a la que se expida de la presente, asegurando los comparecientes la vigencia de sus facultades. -----

Les conozco y tienen a mi juicio en el concepto en que intervienen, capacidad legal para otorgar la presente **ESCRITURA DE COMPRAVENTA EN EJECICIO DE OPCION DE COMPRA, Y -**

**EXPONEN**

I.- Que a la mercantil "**RÚSTICAS CARTAGENA S.A.**" pertenece en pleno dominio la siguiente finca: -----

**RÚSTICA**, tierra secano, nombrada "La Magdalena", sita en el paraje del Toledano, diputación de La Magdalena del término municipal de Cartagena, de una extensión de veinticuatro hectáreas, treinta y siete áreas y veinticuatro centíreas, o sea treinta y seis fanegas y cuatro celemines, con algunos árboles y unas matas de palas, una balsa grande y un aljibe descubierto y una casa de varias habitaciones próxima a la carretera con un aljibe. Linda: Norte, con sucesores de José Farigola y en parte boquera de Siles; Este, tierra de José Solano, Pedro Soto y José Méndez Navarro; Sur, tierra de dicho Solano, antiguo camino de Lorca y herederos de Tomás Balarino, boquera en medio; y Oeste, tierra de dichos herederos y citada boquera. -----

**INSCRIPCIÓN:** Registro de la Propiedad de Cartagena Número Uno, Libro 772 de la 3<sup>a</sup> sección, folio 203, número 7686-N,  
inscripción 11<sup>a</sup>. -----

176-56



09/2006

7P8110533



**TÍTULO:** Escritura de compraventa, de 11 de julio de 1990, otorgada en Cartagena ante el Notario Don Miguel Cuevas Cuevas, con el número 1743 de su Protocolo.

**CARGAS:** La finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, según manifiestan.

**RENUNCIA A INFORMACION REGISTRAL PREVIA:** El adquirente me ha eximido de la obligación de solicitar previa información registral, ya que se declara satisfecho por la información resultante del título, las afirmaciones del transmitente y lo pactado entre ellos, no teniendo por tanto razón para retrasar este otorgamiento.

**REFERENCIA CATASTRAL.** Resulta de fotocopia legitimada del recibo de contribución de la total finca matriz, que dejo incorporada a esta matriz.

Advierto yo, el Notario, expresamente de la afección legal de los inmuebles transmitidos al pago del IBI, a cuyo fin solicito de los transmitentes información sobre la inexistencia de deudas por aquel concepto, manifestando encontrarse al corriente en el pago del citado tributo, y así lo acreditan mediante la exhibición del recibo de contribución.

**SITUACION ARRENDATICIA:** No está arrendada, según manifiesta, haciendo constar la parte vendedora que en los últimos seis años no ha ejercido el derecho que le concede e. Art. 26, 1º de la Vigente Ley de Arrendamientos Rusticos. -----

Actualmente la finca está clasificada como rústica (no urbanizable), si bien es intención del Ayuntamiento de Cartagena llevar a cabo una modificación puntual por interés social del Plan General de Ordenación de Urbana de Cartagena, en virtud de la cuál dicho terreno quedará clasificado como Suelo Urbanizable. -----

**II).** Que por escritura otorgada ante mi el dia 21 de Enero de 2.005, la Entidad Mercantil **RÚSTICAS CARTAGENA S.A.**”, concedió **UN DERECHO REAL DE OPCION DE COMPRA** a favor de “**CARTAGENA JOVEN, S.L.**”, sobre la finca descrita en el apartado expositivo anterior, por el precio de 10.000 Euros. -----

**III).**- Que el **PLAZO** para el ejercicio de la opción se establecía para cuando se hubiese Aprobado Definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de Cartagena, y, en cualquier caso, en el plazo de **6 meses**, prorrogables por otros 6 meses desde el otorgamiento de la escritura de Opción de Compra. -----

En la mencionada escritura, igualmente se establecía que si transcurrido dicho plazo no se hubiese ejercitado la opción por razones imputables a la Administración actuante, se prorrogaría por un último plazo de **6 meses** y se incrementaría el precio de la compra futura en un valor equivalente al **EURIBOR más 0,75**



7P8110532

09/2006

puntos del tiempo que transcurriese desde el dia veintiuno de Diciembre de dos mil seis. -----

La opción se ejercitaría mediante comunicación fehaciente en tal sentido de la optante de la opción de compra que se dirigirá al domicilio de la concedente. La escritura pública se otorgaría en el plazo máximo de 30 días desde la recepción de la comunicación ejercitando la opción. -----

Si transcurrido dicho plazo y 30 días más, no constare en el Registro de la Propiedad el ejercicio de la opción, podrá hacerse constar su extinción a instancia del dueño de la finca. -----

IV).- Que en caso de que se ejercitase la opción de compra el **PRECIO** de la compraventa que se otorgue se determinará a razón de **27,05 euros por metro cuadrado de terreno.** -----

Para dicha determinación se realizará medición de la finca por perito topógrafo que designe el beneficiario. **Según levantamiento topográfico testado en febrero de 2005 la cabida real de la finca es de veinticuatro hectáreas, dieciséis áreas y diecinueve centíareas (241.619 m<sup>2</sup>).** -----

Igualmente se establecía que a la firma de la escritura pública, que sería otorgada por las partes cuando se haya Aprobado la

Modificación Puntual del PGOU de Cartagena, “la compradora” se obligaba a entregar las siguientes cantidades y efectos a “la vendedora”: -----

- El 25% del precio, junto con el I.V.A. vigente en ese momento, descontada la cantidad de DIEZ MIL EUROS //10.000,00 euros// que se entregó en concepto de opción de compra. -----

- Un 25% del precio mediante un pagaré con vencimiento a 9 meses desde la firma de la escritura pública de compraventa.-----

- Un 25% del precio mediante un pagaré con vencimiento a 18 meses desde la firma de la escritura pública de compraventa.-----

- Un 25% del precio mediante un pagaré con vencimiento a 24 meses desde la firma de la escritura pública de compraventa.-----

El plazo aplazado, satisfecho por medio de los pagarés mencionados, devengará un **interés anual** del EURIBOR incrementado en 0,75 puntos, a partir de la firma de la escritura pública de compraventa. -----

V).- Que el pasado 7 de septiembre de 2005 se Aprobó Provisionalmente la Modificación nº 120 del PGOU de Cartagena que afecta a la “Finca Buenos Aires”, de Molinos Marfagones, encontrándose pendiente de la Aprobación Definitiva y que queda sujeta a la desafección del 25% de la Cesión a Usos Turísticos de los aprovechamientos urbanísticos, según el art. 43 del Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia. -----

Los comparecientes me entregan para su incorporación a esta



7P8110531

09/2006

matriz testimonio de la aprobación provisional de la Modificación nº 120 del PGMOU.

**VI).** Y que estando “la compradora” interesada en el ejercicio de la opción de compra referida; deciden ampliar el plazo para el ejercicio y ejercitarlo de acuerdo a las siguientes:

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.** Los comparecientes de mutuo acuerdo deciden ampliar el plazo para el ejercicio de la opción hasta el dia 31 de Diciembre de dos mil seis.

**SEGUNDA.** “CARTAGENA JOVEN, S.L.” ejercita el derecho de opción de compra referido en el expositivo II., de manera que “RUSTICAS CARTAGENA, S.L.” vende y transmite la finca descrita en el expositivo I a “CARTAGENA JOVEN, S.L.” que compra con cuantos derechos y atribuciones integran su dominio.

**TERCERA. PRECIO.** El PRECIO de la compraventa es de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS //6.653.697,49 euros//** más el I.V.A. al tipo vigente del 16%, esto es, **UN MILLÓN SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SESENTA**

CÉNTIMOS //1.064.591,60 euros//, lo que hace Un total de SIETE MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS //7.718.289,09 euros// los cuales se abonarán de la siguiente forma:-

El dia catorce de Julio de 2.006 “la compradora” abonó, mediante cheque bancario la cantidad de **UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON DOS CÉNTIMOS //1.751.852,02 euros//**, más el I.V.A. al tipo vigente del 16%, esto es, DOSCIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS //280.296,32 euros//, lo que hace un total de DOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL CIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS //2.032.148,34 euros//, (minorado en la cantidad de DIEZ MIL EUROS //10.000 euros// que se entregó en concepto de opción de compra y a cuenta del precio final) mediante un cheque nominativo, otorgando “la vendedora” por dicho concepto y cantidades, a través del presente contrato, la más eficaz carta de pago.

En el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa se entregan los siguientes medios de pago: -----

a.- **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS //4.901.845,47 euros//** mediante 3 pagarés



09/2006

7P8110530



nominativos cada uno de ellos por igual importe, esto es, UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS //1.633.948,49 euros//, que incluyen el importe de los intereses de aplazamiento, con vencimiento el 21 de abril de 2007, 21 de enero de 2008 y 21 de julio de 2008 respectivamente

b.- **Y SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS //784.295,28 euros//** en concepto de resto de I.V.A. al tipo vigente del 16%, mediante un cheque bancario nominativo.

Los pagos aplazados, satisfechos mediante los pagarés mencionados devengarán un interés anual del EURIBOR incrementado en 0,75 puntos, a partir de la firma del presente contrato de compraventa, que se hará efectivo al vencimiento de cada uno de los pagarés.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA.** El precio aplazado queda garantizado con la condición resolutoria explícita a que se refiere el artículo II de la Ley Hipotecaria. En caso de impago de uno cualquiera de los pagarés reseñados, el vendedor podrá ejercitar la resolución, cumpliendo lo establecido en el artículo 1.504 del Código

Civil y concordantes y la doctrina sentada por la Dirección General de los Registros.

Las partes pactan y consienten expresamente que el Derecho de Resolución del artículo 1.504 del Código Civil y su garantía real quede extinguido por el transcurso del plazo de seis meses a partir del vencimiento del último plazo reseñado, pudiéndose practicar la cancelación registral de la condición resolutoria, por la mera presentación de este título, y siempre que antes del transcurso del plazo no se haya hecho constar en el Registro la acción de Resolución, o el ejercicio de cualquiera de los demás derechos que asistan al vendedor por falta de pago del comprador, sirviendo esta misma escritura desde ese momento y para tal supuesto, de carta de pago del total precio aplazado, y de título para hacerlo constar así en el Registro de la Propiedad sin necesidad de nuevo otorgamiento. ---

**CUARTA.** - Renuncia a la exención en I.V.A.: Las partes renuncian a la exención en I.V.A. en los siguientes términos: declara "la vendedora" a "la compradora" en este mismo acto, en su carácter de sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, de modo fehaciente su renuncia a la exención del I.V.A. establecida en el art. 20.uno.20º de la ley del I.V.A. en la compraventa recogida en el presente contrato. "la compradora" hace constar su condición de sujeto pasivo de dicho impuesto con derecho a la deducción total del impuesto soportado como consecuencia de esta adquisición. -----

**QUINTA.** Los gastos e impuestos derivados de esta



09/2006



7P8110529

compraventa, así como los originados por el otorgamiento de la escritura pública serán satisfechos por las partes según Ley. -----

Los gastos e impuestos relativos a la condición resolutoria serán abonados por la Entidad compradora. -----

**SEXTA.** Con renuncia al fuero propio que, en su caso, pudiera corresponderles, las partes intervenientes acuerdan que todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultante de la ejecución o interpretación del presente contrato o relacionados con él, directa o indirectamente, se resolverán definitivamente mediante arbitraje de derecho en el marco de la Corte de Arbitraje de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Murcia, a la que se encomienda la administración del arbitraje y la designación de los árbitros, de acuerdo con su Reglamento y Estatutos. -----

**LIQUIDACION FISCAL.** Se solicitan las exenciones fiscales correspondientes por destinarse la finca objeto de venta a la construcción de Viviendas de Protección Oficial. -----

Quedan hechas las reservas y advertencias legales y fiscales. -

**Ley 15/1999.-** De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 18 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, los intervenientes u otorgantes quedan informados

y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas que estipula la Ley. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior, y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad del responsable es la de la propia Notaría para cuyo protocolo se autoriza ésta escritura. -----

**==OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN==**

Por su elección les leo el contenido de esta escritura, la encuentran conforme y firman conmigo, el Notario, que doy fe de haber identificado a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, que los otorgantes tienen a mi juicio capacidad y legitimación suficientes, que el consentimiento ha sido libremente prestado, que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada de los intervenientes u otorgantes y, en general, del contenido íntegro de este instrumento público extendido en siete folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, el 7P8108577 y los cinco siguientes en orden correlativo, de la misma serie, **DOY FE.** Están las firmas de los señores comparecientes: Signado. **CONCEPCIÓN JARAVA MELGAREJO** Rubricado y sellado. -----

APLICACIÓN.ARANCEL. Disposición Adicional 3º - Ley 8/1989- de 13-04-89.  
Base de Cálculo: 6.653,697,49 €; 4.901,845,47 € Arancel Aplicable, números: 2; 4; 5; 7  
DERECHOS ARANCELARIOS: 4.343,43 € (I.V.A. excluido). -----

**SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS**



7P8110528

09/2006



701534949

07/2006



**ORGANISMO DE GESTIÓN RECAUDATORIA DE CARTAGENA**  
RECIBO PARA EL CONTRIBUYENTE

CÓDIGO PROCEDIMIENTO RECAUDACIÓN-CPR: 9050299

ÚLTIMO DÍA PAGO EN VOLUNTARIA	EMISORA	MOD.	REFERENCIA	IDENTIFICACIÓN	IMPORTE
07 AGOSTO 2006	301164	1	000000737031	010 06 00	447.04 €
TIPI EMISORA	CONCEPTO				
Q3000211G	I.B.I. NATURALEZA RUSTICA				

CONTRIBUYENTE 37727  
RUSTICAS CARTAGENA SA  
CL MAYOR 9 1º  
30201 CARTAGENA - MURCIA -

OFICINA: O.A.G.R.O.  
ORGANISMO AUTÓNOMO DE GESTIÓN  
RECAUDATORIA DE CARTAGENA  
C/CABALLERO, 7 - 30202 CARTAGENA  
e-mail: correos@oagro.com www.oagro.com  
tel: 968 521 709 fax: 968 123 229

FORMAS DE PAGO: En cualquier oficina o cajero automático de las siguientes entidades colaboradoras: Caja de Ahorros de Murcia, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Cajamar, La Caixa, así como por banca electrónica de las entidades citadas (INTERNET) o por medio de la página web de este Organismo [www.oagro.com](http://www.oagro.com).

OBJETO TRIBUTARIO:  
SUPERFICIE: 52,5068 Ha  
Nº Recibo 0000000007370 Anualidad 2006



SUPERFICIE TOTAL	52,5068 Ha
BASE IMPONIBLE	74606,24
TIPO	0,006
Nº REF. AYUNTAMIENTO:	0052394



ESTE DOCUMENTO TENDRÁ CARÁCTER LIBERATORIO CON LA CERTIFICACIÓN MECÁNICA O FIRMA AUTORIZADA DE LA ENTIDAD COLABORADORA.

TESTIMONIO.- YO, CONCEPCIÓN JARAVA MELGAREJO, Notaria de Cartagena y del Ilustre Colegio Notarial de Albacete, DOY FE que el presente documento, el cual ha sido transmido por fotocopia, es reproducción fiel y exacta de su original, que he tenido a la vista,

En Cartagena, a 27 de Diciembre de 2006

Mi signo, firma, rúbrica y sello



Domicilio de pago

CARTAGENA - P.S. FRANCISCO

PLAZA SAN FRANCISCO, 23

Vencimiento 91 de Julio de 2008

ENTIDAD ORCINA D. C. N.º DE CUENTA  
CCC 2043 0003 15 020 052987 5  
IBAN ES86 2043 0003 1502 0052 9875  
EUR 117911801311

Por este PAGARE me comprometo a pagar el día del vencimiento indicado

A: RUSTICAS CARTAGENA S.L.  
Euros: Un millón setenta y nueve y un céntimo ochenta euros  
en trece céntimos

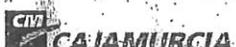
CARTAGENA (Lugar y fecha de emisión)

Nº 4.204.946 6 8200 3  
00000

CARTAGENA JUVENTUD, S.L.  
Plaza Castellini nº 3  
30201 CARTAGENA

A. J. [Signature]

4204946420439 00034 0200529875 8200



Domicilio de pago

CARTAGENA - P.S. FRANCISCO

PLAZA SAN FRANCISCO, 23

Vencimiento 91 de Enero de 2008

ENTIDAD ORCINA D. C. N.º DE CUENTA  
CCC 2043 0003 15 020 052987 5  
IBAN ES86 2043 0003 1502 0052 9875  
EUR 117520335411

Por este PAGARE me comprometo a pagar el día del vencimiento indicado

A: RUSTICAS CARTAGENA S.L.  
Euros: Un millón setenta y nueve y dos mil treinta y tres  
cetros, con cincuenta y cuatro céntimos

CARTAGENA (Lugar y fecha de emisión)

Nº 4.204.945 5 8200 3  
00000

CARTAGENA JUVENTUD, S.L.  
Plaza Castellini nº 3  
30201 CARTAGENA

A. J. [Signature]

4204945420439 00034 0200529875 8200



Domicilio de pago

CARTAGENA - P.S. FRANCISCO

PLAZA SAN FRANCISCO, 23

Vencimiento 91 de Abril de 2007

ENTIDAD ORCINA D. C. N.º DE CUENTA  
CCC 2043 0003 15 020 052987 5  
IBAN ES86 2043 0003 1502 0052 9875  
EUR 116938834711

Por este PAGARE me comprometo a pagar el día del vencimiento indicado

A: RUSTICAS CARTAGENA S.L.  
Euros: Un millón setenta y nueve y tres mil ochocientos ochenta y  
tres euros con veintiún céntimos

CARTAGENA (Lugar y fecha de emisión)

Nº 4.204.944 4 8200 3  
00000

CARTAGENA JUVENTUD, S.L.  
Plaza Castellini, nº 3  
30201 CARTAGENA

A. J. [Signature]

4204944420439 00034 0200529875 8200



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7P8110527

09/2006



09/2006



www.cartagena.es/urbanismo

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7P8106197

ÁREA DE URBANISMO  
Planeamiento  
[www.cartagena.es/urbanismo](http://www.cartagena.es/urbanismo)

Número de Expediente: PLPG2005/1  
Registro de Urbanismo nº: 1946  
Registro Ayuntamiento nº: 36490  
(16-07-05)

MIGUEL MARTÍNEZ BERNAL  
CARTAGENA JOVEN, S.L.  
C/ CARMEN CONDE, Nº 2  
CARTAGENA

En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día siete de septiembre de dos mil cinco, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“7º-DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS PROponiendo la aprobación PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN NÚMERO 120 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA “FINCA BUENOS AIRES”, DE MOLINOS MARFAGONES, PROMOVIDA POR ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO.

La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Agustín Guillén Marco y con la asistencia de los siguientes concejales; D. Juan Manuel Ruiz Ros, del Grupo Popular; D. Antonio Martínez Bernal del Grupo Socialista; D. Luis Carlos García Conesa del Movimiento Ciudadano y D. Jorge Julio Gómez Calvo de Izquierda Unida; asisten también a la sesión D. Miguel Martínez en representación de la COEC; D. Francisco Rodríguez García en representación de la Federación de AA.VV; D. José María Artés en representación del Colegio de Arquitectos y D. Jacinto Martínez Moncada, Coordinador-asesor de Urbanismo, actuando como Secretario D. Pascual Lozano Segado, ha conocido de la Modificación puntual nº 120 del PGMOU de Cartagena, clasificación como suelo urbanizable sectorizado para el desarrollo del proyecto “Vivienda Joven de Cartagena, en la finca Buenos Aires de Los Molinos Marfagones, iniciado de oficio por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, el Letrado.

- I) Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 19 de mayo de 2005 se aprueba inicialmente el referido proyecto de Modificación del PGMOU.
- II) En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 138 de la Ley Regional del Suelo el expediente se ha sometido a información pública, requiriendo los oportunos informes sectoriales de las distintas administraciones públicas y organismos públicos interesados.
- III) Consta en el expediente informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de fecha de entrada en el Registro General del Ayuntamiento de 6 de julio de 2005, en el que se establecen una serie de condiciones que afectan a los accesos desde la carretera N-332, colindancia y para la autorización de las obras.

Visto el expediente, la Comisión acordó, con el voto favorable del grupo Popular y Socialista y la abstención de Movimiento Ciudadano e Izquierda Unida, proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno, lo siguiente:

- I) Aprobar provisionalmente la Modificación nº 120 del PGMOU de Cartagena, clasificación como suelo urbanizable sectorizado para el desarrollo del proyecto "Vivienda Joven de Cartagena", en finca Buenos Aires, con las condiciones que se derivan del informe de la Dirección General de Carreteras de fecha de entrada en el Registro General del Ayuntamiento de 6 de julio de 2005.
- II) Remitir el expediente a la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes para que resuelva sobre la aprobación definitiva del proyecto de Modificación puntual del PGMOU de Cartagena.

No obstante lo expuesto, V.I. resolverá.- Cartagena, 5 de septiembre de 2005.= EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.= Firmado, Agustín Guillén Marco, rubricado."

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por VEINTICUATRO VOTOS A FAVOR (Grupos Popular y Socialista) y DOS ABSTENCIENAS (Grupos Movimiento Ciudadano e Izquierda Unida).

Lo que se traslada para su conocimiento.

Cartagena, 15 de septiembre de 2005  
EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANÍSTICO

Fdo. Pascual Lozano Segado.

TESTIMONIO.- YO, CONCEPCIÓN JARAVA MELGAREJO, Notario de Cartagena y del Ilustre Colegio Notarial de Albacete, DOY FE: Que el presente documento, el cual ha sido transcrita por fotocopia, es reproducción fiel y exacta de su original, que he tenido a la vista,

En Cartagena, a 27 de Diciembre de 2005

Mi signo, firma, rúbrica y sello



09/2006

7P8110526



ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda obrante en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio indicado. Y a instancia de LA PARTE COMPRADORA la libro en diez folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los nueve siguientes en orden correlativo, de la misma serie, dejando nota en su original. En CARTAGENA, a veintinueve de Diciembre del año dos mil seis. DOY FE.-







# Registro de la Propiedad de Cartagena nº 1



Calificado el precedente título, presentado a Diario bajo el asiento 909 del Diario 232, tras examinar los antecedentes del Registro y documentos complementarios, se ha registrado el título, en el día de la fecha, por la inscripción 15º de la finca 7686 de Cartagena-3ª Sección, al folio 49 del libro 1.176, que ha quedado inscrita en pleno dominio, a favor de "CARTAGENA JOVEN, SOCIEDAD LIMITADA" por título de compra, con condición resolutoria en garantía de pago de precio aplazado.

Al margen de los asientos practicados se ha extendido nota de afección fiscal por plazo de cinco años.

Cartagena a uno de Febrero del año dos mil siete.



El Registrador.

Fdo: Manuel Ortiz Reina.

Honorarios según minuta.

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA:

La finca ha quedado gravada con las siguientes cargas:

- Según la Inscripción 15º, de fecha 1 de Febrero de 2.007, al folio 49, del Libro 1176, Tomo 3052. CONDICIÓN RESOLUTORIA en garantía del pago por "CARTAGENA JOVEN, S.L." a "RÚSTICAS CARTAGENA, S.L." de 4.901.845,47 euros, precio aplazado en la compraventa de la finca.
- Afecciones fiscales al pago del Impuesto de Transmisiones y/o Sucesiones.

No hay asientos pendientes de despacho al cierre del Libro Diario del dia anterior a la fecha de expedición de la presente nota.

No constan en este Registro otras limitaciones, restricciones o prohibiciones que afecten al derecho inscrito o a su titular.

Esta nota tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos, ya que sólo la certificación acredita en perjuicio de tercero la libertad o gravamen de los bienes inmuebles.

Cartagena a uno de Febrero del año dos mil siete.



1016 12.100 10 7

NOTA COMPLEMENTARIA A LA DE CALIFICACIÓN Y DESPACHO

**Eficacia de las Inscripciones:** Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales. No podrán inscribirse o anotarse otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior, el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en el que dicho titular haya sido parte. No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad. Salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el Registro (artículos 1, 17, 32, 34, 38 y 97 de la Ley Hipotecaria).

**Recursos:** La calificación registral podrá ser recurrida potestativamente ante la Dirección de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes contado desde la fecha de la notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. También podrá ser impugnada directamente ante los Juzgados de Primera Instancia de la Capital de la Provincia de Murcia, en el plazo de dos meses contado desde la fecha de la notificación, con aplicación de las normas del Juicio Verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones del artículo 328 de la Ley Hipotecaria. Asimismo, podrá solicitarse la calificación del título al Registrador del cuadro de sustituciones, que oportunamente se le indicará, en los quince días siguientes a la notificación de la presente, conforme al artículo 275 bis de la Ley y R.D. 1039/03, de 1 de agosto.

**Protección de Datos de carácter personal:** De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:

a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente (artículos 1, 32 y 221 de la Ley Hipotecaria, y 607 del Código Civil.).  
b) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario" (artículo 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y artículo 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999)

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN de 17-2-1998, según el cual las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, durante un período de tres años.

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

**Referencia Catastral:** Queda advertido el presentante de la obligación de acreditar la Referencia Catastral de los inmuebles que son objeto de los títulos presentados, mediante la presentación del último recibo del I.B.I. en el que figure dicha Referencia, o en su defecto, la correspondiente Certificación Catastral. El incumplimiento de esta obligación podría considerarse infracción tributaria simple.

**Condiciones generales de Contratación:** Habida cuenta de la existencia de condiciones generales de contratación en las escrituras de constitución de hipotecas, se advierte a los interesados que el correspondiente queda sujeto a los efectos de la Ley 7/98, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación.



## ANEXO IV



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

DELEGACIÓN  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

GERENCIA DEL  
CATASTRO DE  
CARTAGENA

Expediente : 12193.51/8 de fecha 29/07/2008 - Nº Documento 781015

Solicitante del Certificado : CARTAGENA JOVEN SL

N.I.F.: B30783328

Uso del Certificado : Ayuntamiento Cartagena

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

51016A012000140000AR

### DATOS DEL INMUEBLE

#### DOMICILIO TRIBUTARIO

Polígono 12 Parcela 14

LOCOS. CARTAGENA (MURCIA)

#### USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

#### AÑO CONSTRUCCIÓN

--

#### COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

--

#### VALOR SUELO (Eur)

15.051,10

#### VALOR CONSTRUCCIÓN (Eur)

0,00

#### VALOR CATASTRAL (Eur)

15.051,10

#### AÑO VALOR

2008

### DATOS DE TITULARIDAD

#### APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

CARTAGENA JOVEN SL

#### NIF

B30783328

#### DOMICILIO FISCAL

AV CIUDAD DE LA UNION 4

CARTAGENA 30203-MURCIA

#### DERECHO

100,00% de Propiedad

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

#### SITUACIÓN

Polígono 12 Parcela 14

LOCOS. CARTAGENA (MURCIA)

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

--

#### SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>)

203.797

#### TIPO DE FINCA

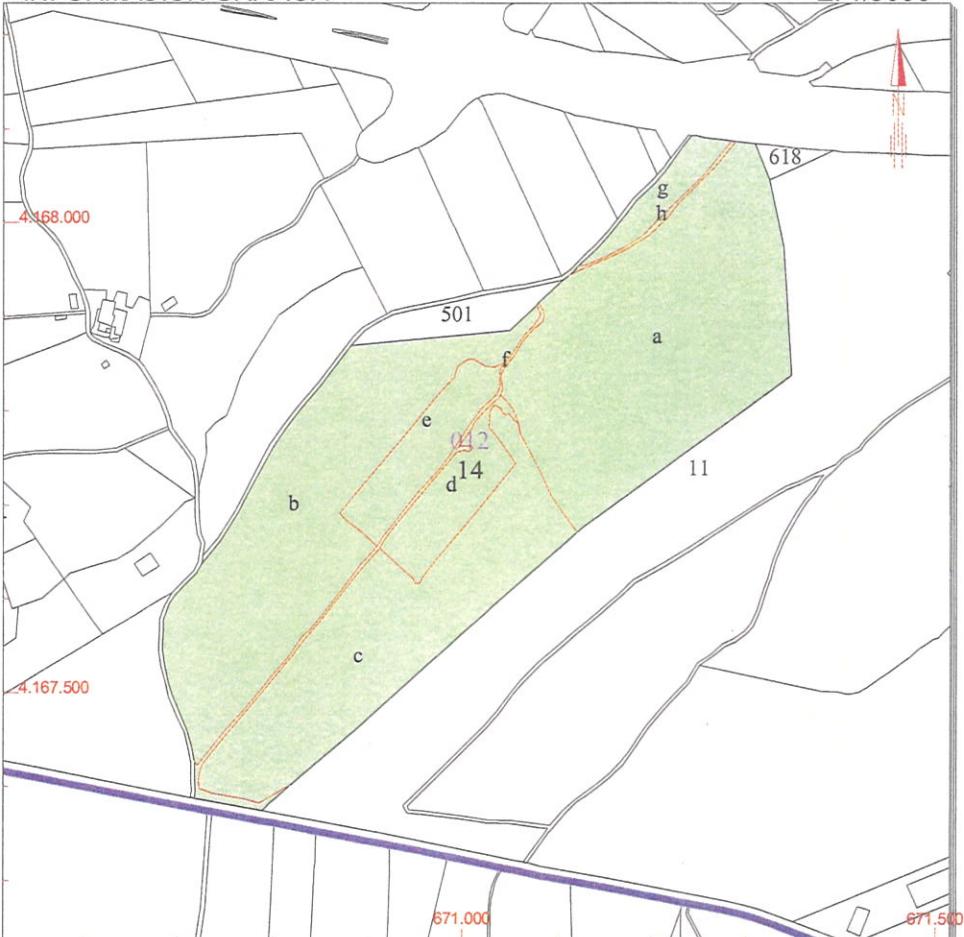
--

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES RÚSTICOS

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/8000



La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

En Cartagena, a martes, 29 de julio de 2008

JEFE NEGOCIADO INFORMACIÓN



VER ANEXO DE COLINDANTES





MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

DELEGACIÓN  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

GERENCIA DEL  
CATASTRO DE  
CARTAGENA

ANEXO  
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA  
DE SUBPARCELAS

Expediente : 12193.51/8 de fecha 29/07/2008 - Nº Documento 781015

Solicitante del Certificado : CARTAGENA JOVEN SL

N.I.F.: B30783328

Uso del Certificado : Ayuntamiento Cartagena

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

51016A012000140000AR

Subparcela CC	Cultivo	IP	Super.(Ha)	Super.(m <sup>2</sup> )	Valor Cat.	Subparcela CC	Cultivo	IP	Super.(Ha)	Super.(m <sup>2</sup> )	Valor Cat.
a	AM Almendro secano	02	7,0843	70.843	11.815,74						
b	C- Labor o Labradio seca.02	5,6955	56.955	1.735,45							
c	C- Labor o Labradio seca.02	4,6387	46.387	1.413,41							
d	E- Pastos	00	1,0000	10.000	33,32						
e	E- Pasto's	00	1,0728	10.728	35,75						
f	I- Improductivo	00	0,2861	2.861	0,00						
g	E- Pastos	00	0,5249	5.249	17,43						
h	I- Improductivo	00	0,0774	774	0,00						

En Cartagena, a martes, 29 de julio de 2008

JEFE NEGOCIADO INFORMACIÓN



Fdo.: [Firma]



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

DELEGACIÓN  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA  
GERENCIA DEL  
CATASTRO DE  
CARTAGENA

Expediente : 12193.51/8 de fecha 29/07/2008 - Nº Documento 781016

Solicitante del Certificado : CARTAGENA JOVEN SL

N.I.F.: B30783328

Uso del Certificado : Ayuntamiento Cartagena

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
51016A012004360000AE

**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

Polígono 12 Parcela 436

LOCOS. CARTAGENA (MURCIA)

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

--

VALOR SUELO (Eur)

632,23

VALOR CONSTRUCCIÓN (Eur)

0,00

VALOR CATASTRAL (Eur)

632,23

AÑO VALOR

2008

**DATOS DE TITULARIDAD**

APPELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

CARTAGENA JOVEN SL

NIF

B30783328

DOMICILIO FISCAL

AV CIUDAD DE LA UNION 4

CARTAGENA 30203-MURCIA

DERECHO

100,00% de Propiedad

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

SITUACIÓN

Polígono 12 Parcela 436

LOCOS. CARTAGENA (MURCIA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

--

SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>)

28.896

TIPO DE FINCA

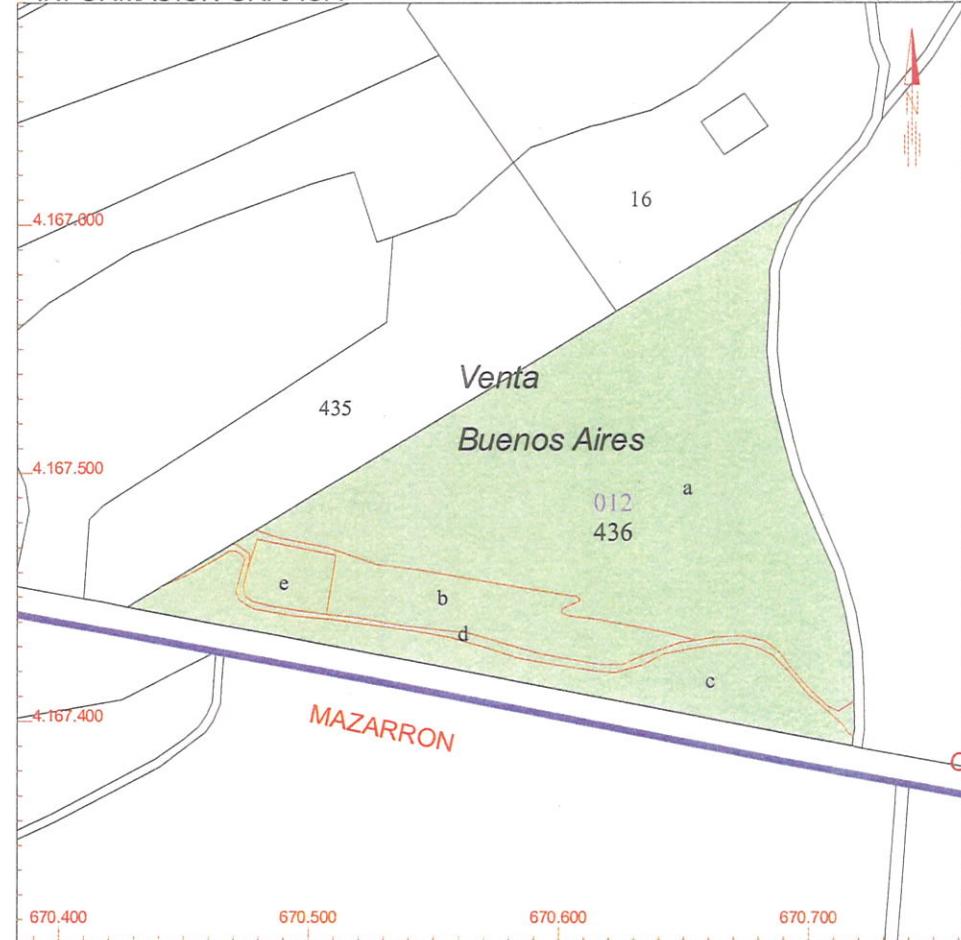
--

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
BIENES INMUEBLES RÚSTICOS**

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

E: 1/3000

**INFORMACIÓN GRÁFICA**



La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

En Cartagena, a martes, 29 de Julio de 2008

JEFE NEGOCIADO INFORMACIÓN

670.700 Coordenadas UTM, en metros.

Límite Zona Verde  
Aceras  
Mobilario

VER ANEXO DE COLINDANTES





MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

DELEGACIÓN  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

GERENCIA DEL  
CATASTRO DE  
CARTAGENA

ANEXO  
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

Expediente : 12193.51/8 de fecha 29/07/2008 - Nº Documento 781016

Solicitante del Certificado : CARTAGENA JOVEN SL

N.I.F.: B30783328

Uso del Certificado : Ayuntamiento Cartagena

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

51016A012004360000AE

REFERENCIA CATASTRAL

51016A012000160000AX

NIF

22971568L

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

Polígono 12 Parcela 16

SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)

8.939

LOCOS. CARTAGENA (MURCIA)

APPELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

SANCHEZ LORENTE MARIA ISABEL

REFERENCIA CATASTRAL

51016A012004350000AJ

NIF

22420694H

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

Polígono 12 Parcela 435

SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)

11.424

LOCOS. CARTAGENA (MURCIA)

APPELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

BASTIDA RIPOLL JESUS

REFERENCIA CATASTRAL

51016A012090010000AT

NIF

S3011001I

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

Polígono 12 Parcela 9001

SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)

35.407

CARRETERA DE MAZARRON A CARTAG. CARTAGENA (MURCIA)

APPELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA

REFERENCIA CATASTRAL

51016A01209010000AD

NIF

P3001600J

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

Polígono 12 Parcela 9010

SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)

3.823

CAMINO. CARTAGENA (MURCIA)

APPELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

En Cartagena, a martes, 29 de julio de 2008  
JEFE NEGOCIADO INFORMACION

Fdo.:





MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

DELEGACIÓN  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

GERENCIA DEL  
CATASTRO DE  
CARTAGENA

ANEXO  
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA  
DE SUBPARCELAS

Expediente : 12193.51/8 de fecha 29/07/2008 - Nº Documento 781016

Solicitante del Certificado : CARTAGENA JOVEN SL

N.I.F.: B30783328

Uso del Certificado : Ayuntamiento Cartagena

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

51016A012004360000AE

Subparcela CC	Cultivo	IP	Super.(Ha)	Super.(m <sup>2</sup> )	Valor Cat.	Subparcela CC	Cultivo	IP	Super.(Ha)	Super.(m <sup>2</sup> )	Valor Cat.
a	C- Labor o Labradio seca.02	1,9958	19.958	608,06							
b	E- Pastos	00	0,2935	2.935	9,74						
c	E- Pastos	00	0,4350	4.350	14,43						
d	I- Improductivo	00	0,0829	829	0,00						
e	I- Improductivo	00	0,0824	824	0,00						

En Cartagena, a martes, 29 de julio de 2008

JEFE NEGOCIADO INFORMACIÓN



Fdo.:



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

DELEGACIÓN  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

GERENCIA DEL  
CATASTRO DE  
CARTAGENA

Expediente : 12193.51/8 de fecha 29/07/2008 - Nº Documento 781017

Solicitante del Certificado : CARTAGENA JOVEN SL

N.I.F.: B30783328

Uso del Certificado : Ayuntamiento Cartagena

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
51016A012005010000AE

#### DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO			
Polígono 12 Parcela 501			
LOCOS. CARTAGENA (MURCIA)			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Agrario		--	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	
100,000000		--	
VALOR SUELO (Eur)	VALOR CONSTRUCCIÓN (Eur)	VALOR CATASTRAL (Eur)	AÑO VALOR
191,51	0,00	191,51	2008

#### DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF	
CARTAGENA JOVEN SL		B30783328	
DOMICILIO FISCAL			
AV CIUDAD DE LA UNION 4			
CARTAGENA 30203-MURCIA			
DERECHO			
100,00% de Propiedad			

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

SITUACIÓN		
Polígono 12 Parcela 501		
LOCOS. CARTAGENA (MURCIA)		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> )	TIPO DE FINCA
--	6.359	--

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES RÚSTICOS

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

E: 1/2500

#### INFORMACIÓN GRÁFICA



14

La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

671.100 Coordenadas UTM, en metros.

Límite Zona Verde  
Aceras  
Mobilario

En Cartagena, a martes, 29 de julio de 2008

JEFE NEGOCIADO INFORMACIÓN



VER ANEXO DE COLINDANTES



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

DELEGACIÓN  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

GERENCIA DEL  
CATASTRO DE  
CARTAGENA

ANEXO  
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

Expediente : 12193.51/8 de fecha 29/07/2008 - Nº Documento 781017

Solicitante del Certificado : CARTAGENA JOVEN SL

N.I.F.: B30783328

Uso del Certificado : Ayuntamiento Cartagena

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

51016A012005010000AE

REFERENCIA CATASTRAL

51016A012000140000AR

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

Polígono 12 Parcela 14

SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)

203.797

LOCOS. CARTAGENA (MURCIA)

NIF

B30783328

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

CARTAGENA JOVEN SL

REFERENCIA CATASTRAL

51016A012090210000AH

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

Polígono 12 Parcela 9021

SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)

2.945

CAMINO. CARTAGENA (MURCIA)

NIF

P3001600J

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

En Cartagena, a martes, 29 de julio de 2008  
JEFE NEGOCIADO INFORMACION

Fdo.:





MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

DELEGACIÓN  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

GERENCIA DEL  
CATASTRO DE  
CARTAGENA

ANEXO  
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA  
DE SUBPARCELAS

Expediente : 12193.51/8 de fecha 29/07/2008 - Nº Documento 781017

Solicitante del Certificado : CARTAGENA JOVEN SL

N.I.F.: B30783328

Uso del Certificado : Ayuntamiento Cartagena

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

51016A012005010000AE

Subparcela CC	Cultivo	IP	Super.(Ha)	Super.(m <sup>2</sup> )	Valor Cat.	Subparcela CC	Cultivo	IP	Super.(Ha)	Super.(m <sup>2</sup> )	Valor Cat.
a	C- Labor o Labradio seca.02	0,5934	5.934		180,70						
b	C- Labor o Labradio seca.02	0,0358	358		10,81						
c	I- Improductivo	00	0,0067	67	0,00						

En Cartagena, a martes, 29 de julio de 2008  
JEFE NEGOCIADO INFORMACIÓN

Fdo.:



## ANEXO V

Cartagena, 29 de Octubre de 2008

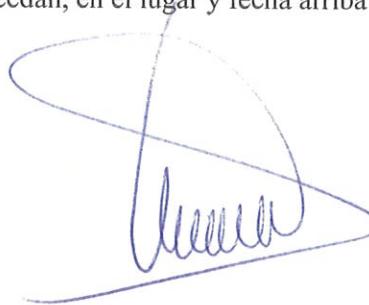
MARIA VICTORIA ESTEBAN CERVANTES, en calidad de apoderado de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, Oficina Plz.San Francisco de Cartagena, mediante la presente MANIFIESTA:

Que de acuerdo con la información existente a disposición de esta entidad, la mercantil CARTAGENA JOVEN, S.L. con CIF: B30783328, a fecha de hoy, reúne las condiciones económicas suficientes, así como, de solvencia financiera, para el normal desarrollo de su actividad.

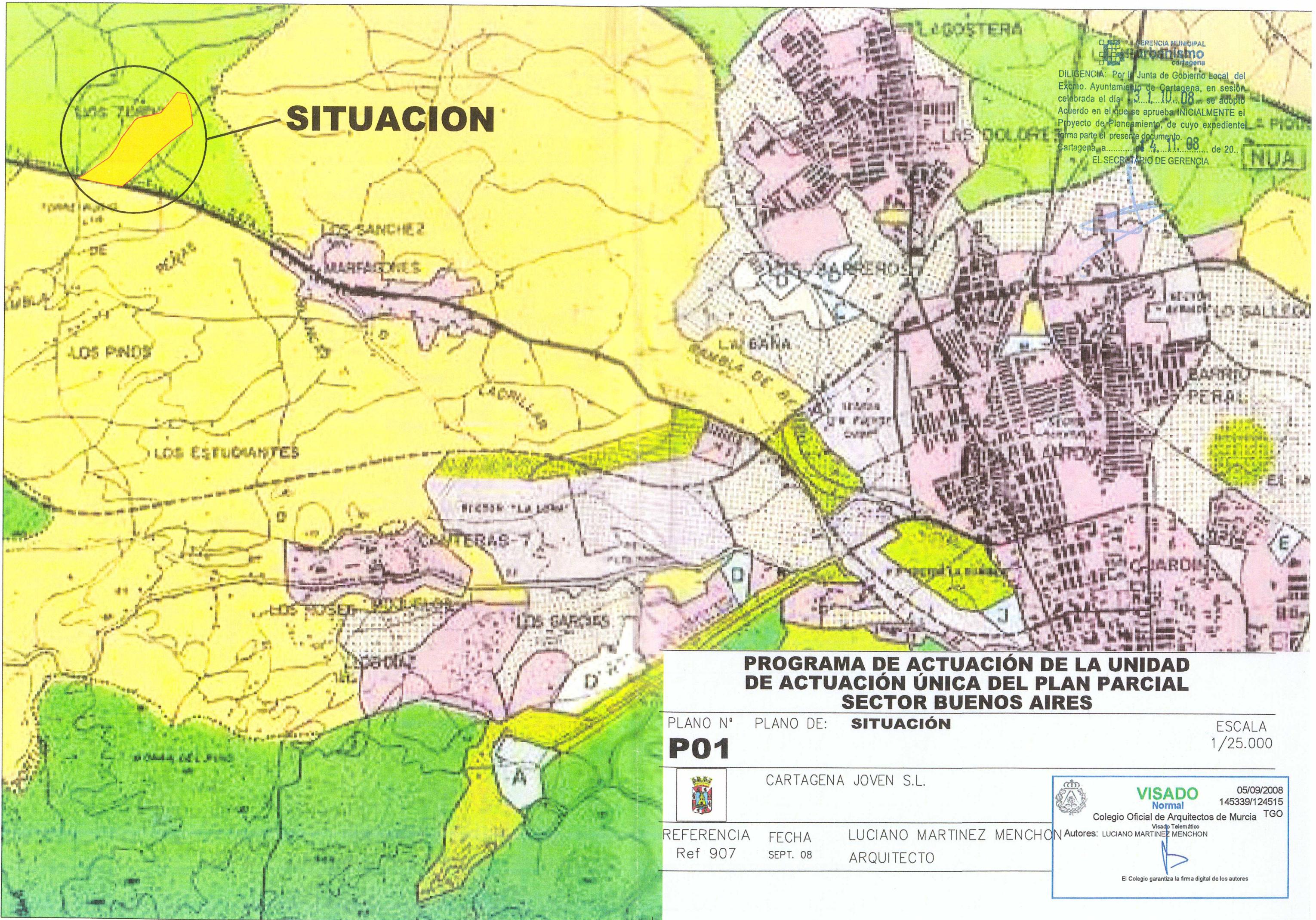
Considerándola por tanto, con disponibilidad de acceder a crédito por una cuantía de aproximadamente 15.532.193.-euros, a expensas de la autorización del organismo correspondiente, para poder hacer frente a la inversión prevista para el desarrollo del Programa de Actuación de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial Sector Buenos Aires.

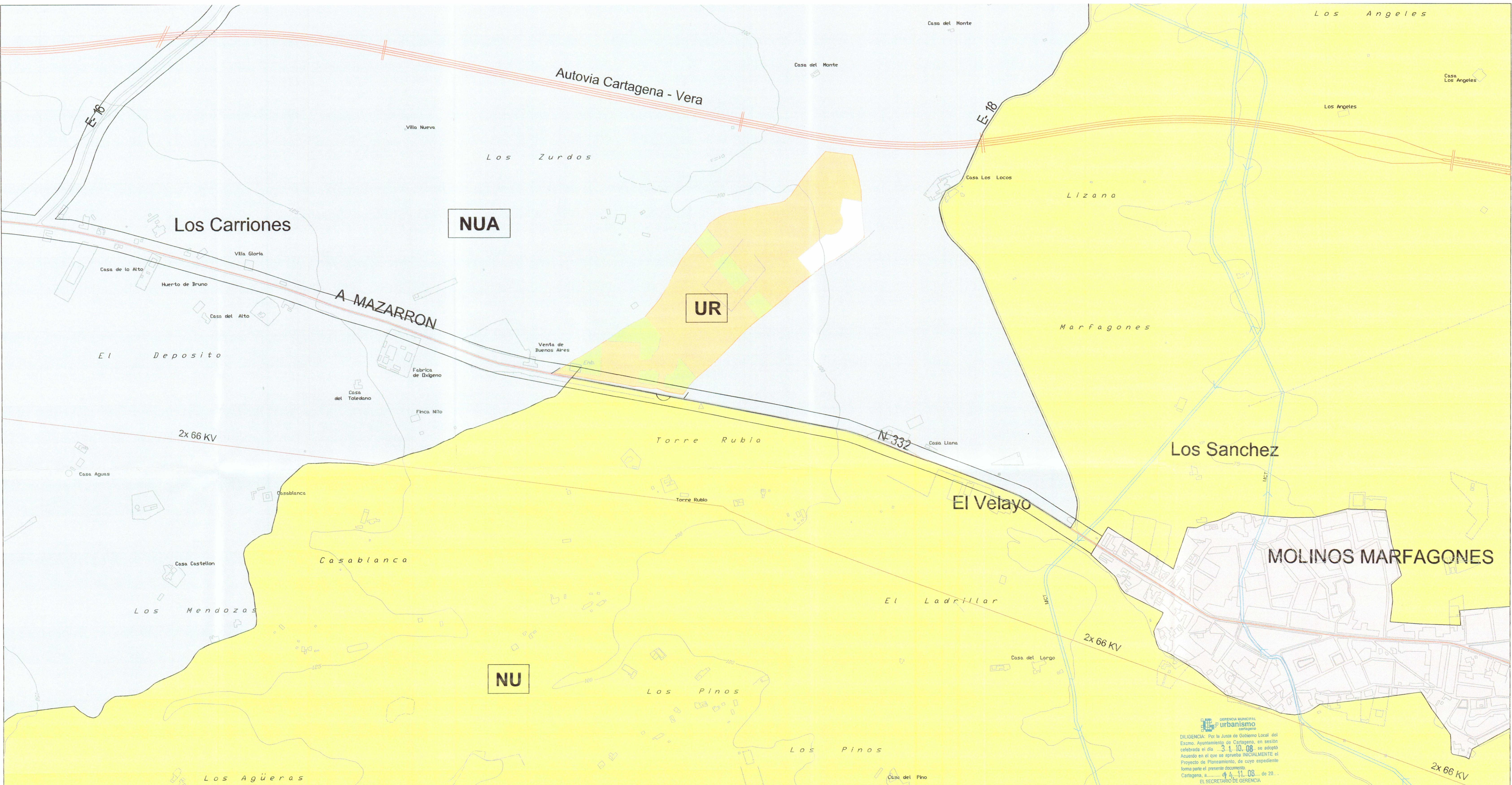
Y lo firmo a los efectos que procedan, en el lugar y fecha arriba indicados.

**CM**  
**CAJAMURCIA**  
CARTAGENA-P. SAN FRANCISCO  
Pl. San Francisco, 23  
2043 - 0003 - 1



Fdo: MARIA VICTORIA ESTEBAN CERVANTES





**ESTRUCTURA**

- 1. AREAS DE PROTECCION**
- 2. AREAS DE PRODUCCION**
- AGRICOLA
  - TRASVASE
  - CULTIVO TRADICIONAL
- MINERA
- INDUSTRIAL
  - PESADA
  - LIGERA Y MEDIA
  - PORTUARIA
- TURISTICA(CAMPING)
- LIMITE DE AREAS DE PROTECCION

<b>CLASIFICACION DE SUELO</b>	
1. URBANO	U
2. URBANIZABLE PROGRAMADO	UP
3. URBANIZABLE NO PROGRAMADO	UNP
4. NO URBANIZABLE	NU
NUCLEOS RURALES	
PROTECCION ECOLOGICO AMBIENTAL	NUPA
PROTECCION Y MEJORA DEL PAISAJE	NUPP
AREA FORESTAL Y MONTAÑOSA	NUPF
FRANJA COSTERA DEL MAR MENOR	NUPM
REGADIO DEL TRASVASE	NUPT
	AGRICOLA DE CULTIVO TRADICIONAL
	AREAS DE ACAMPADA
	AREAS DE MINERIA
	LIMITE DE SUELO CLASIFICADO
	LIMITE DE SECTORES
<b>5. PROTECCION DE CAUCES Y COMUNICACIONES</b>	
	RAMBLAS Y COSTAS
	COMUNICACIONES
	
	
	
	
	
	
	
	<img alt="dots" data-bbox="948 29278 991 29311

# **PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR BUENOS AIRES**

O N° PLANO DE: **PLANEAMIENTO VIGENTE**

---

ESCALA

02

CARTAGENA JOVEN S.L.

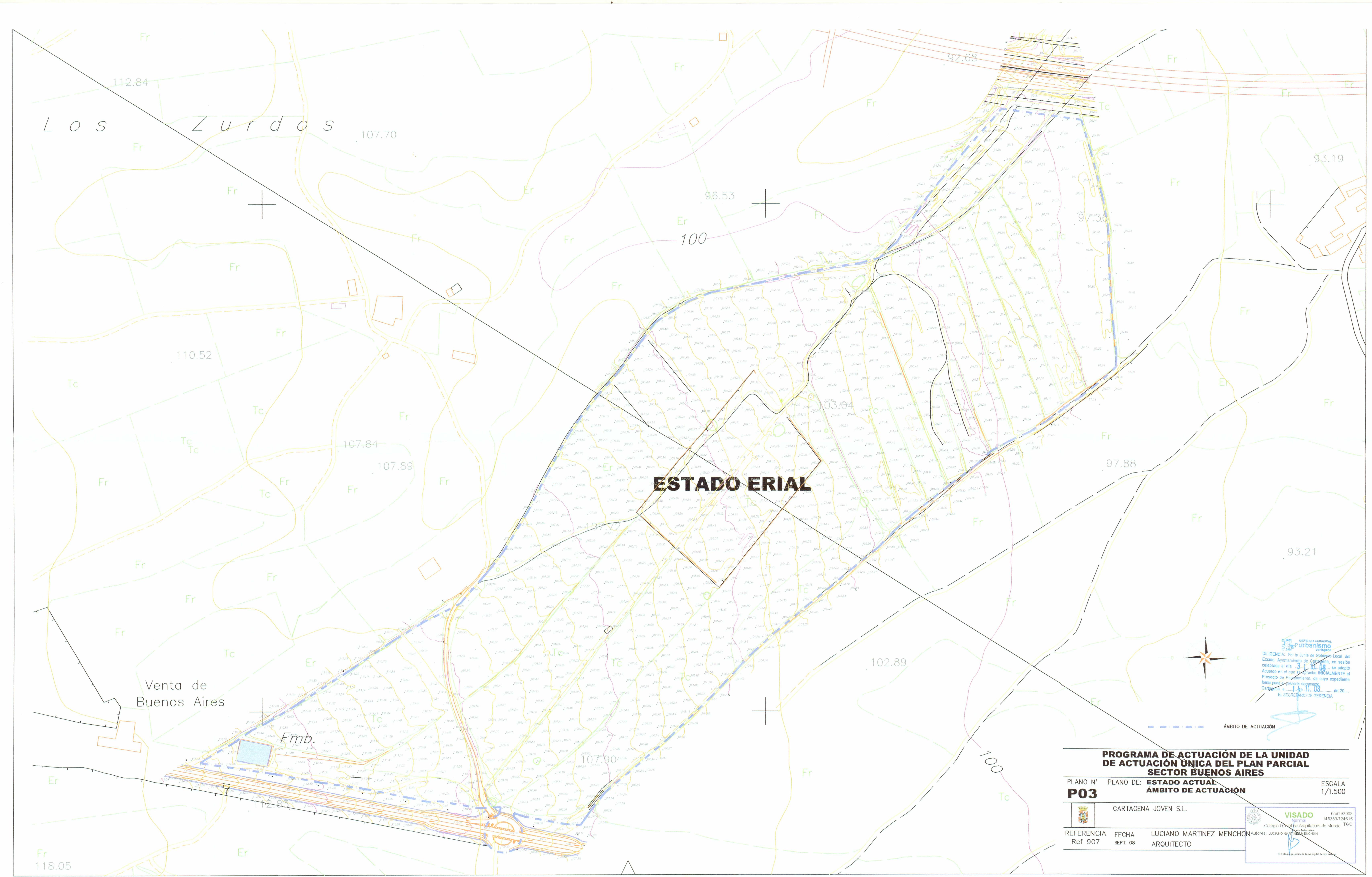
05/09/2008

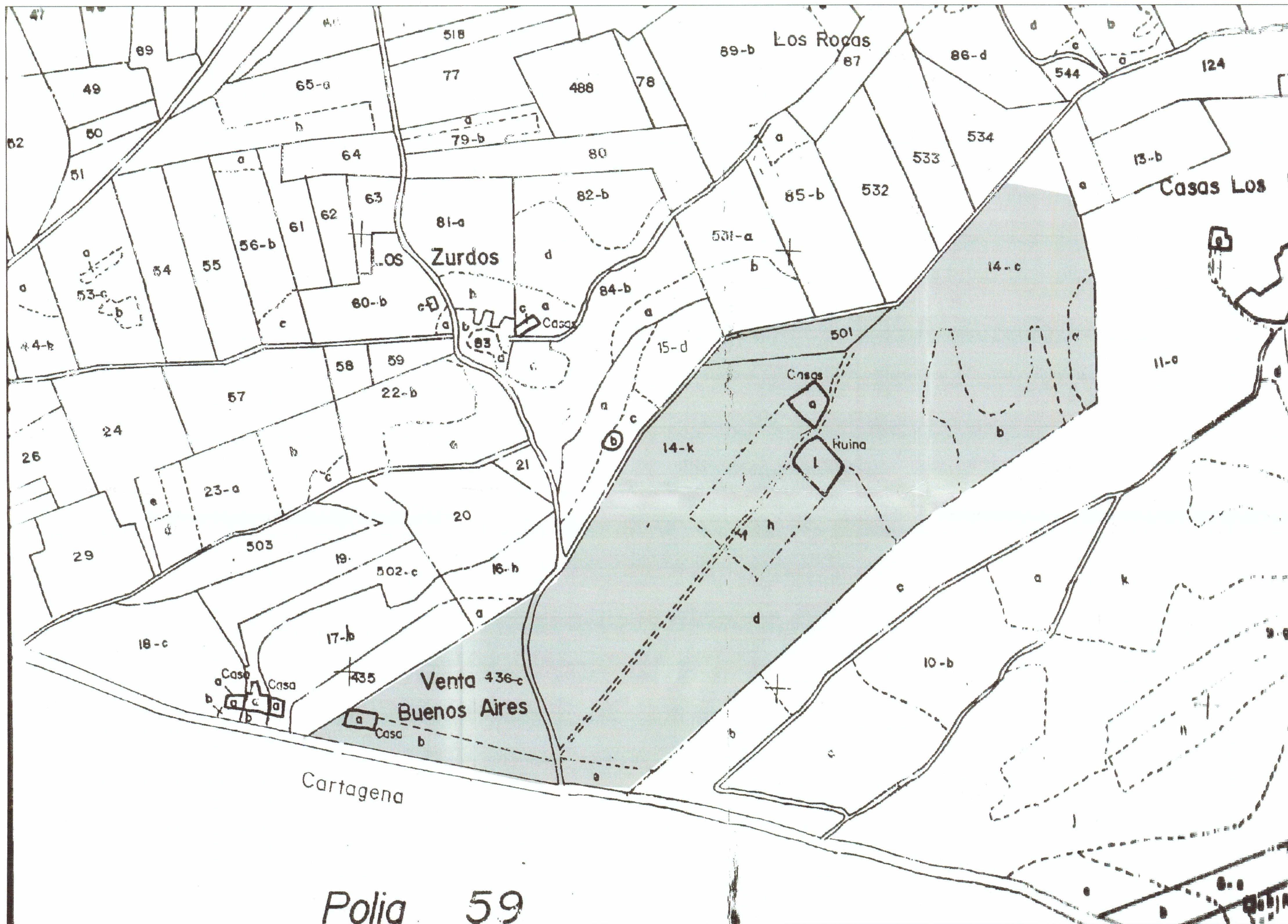
VISADO  
Normal 145339/124515  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia. TGO

Verdejante 100% - Quinto año de vida  
Medio Telemático  
**LUCIANO MARTINEZ MENCHON**

7

El Colegio garantiza la firma digital de los autores





GERENCIA MUNICIPAL  
de Urbanismo  
Cartagena  
DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el dia 31-10-08, se adoptó Acuerdo en el que se incluye INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 14.11.08 de 2008  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD  
DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL PLAN PARCIAL  
SECTOR BUENOS AIRES

PLANO N° PLANO DE: ESCALA  
**P04** CATASTRAL GENERAL 1/2.500

CARTAGENA JOVEN S.L.

VISADO  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia, TGO  
Autors: LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
Ref 907 FECHA SEPT. 08 LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
ARQUITECTO



