

# ÍNDICE DEL INFORME DEL PERIMETRO LA UNIDAD PRODUCTIVA DE VERDELENA I

## 1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. Objeto del informe
- 1.2. Finalidad.

## 2. CONCEPTO DE UNIDAD PRODUCTIVA

- 2.1. Fundamento legal (arts. 200, 214 a 224 TRLC)
- 2.2. Interpretación jurisprudencial (STJUE y doctrina nacional)

## 3. PERÍMETRO Y COMPOSICIÓN DE LA UNIDAD PRODUCTIVA

### A. Bienes incluidos por reintegración:

- A.1. Fincas de El Palmito – 20 referencias catastrales
- A.2. Finca de Los Almendros – según nota simple nº 2809
- A.3. Acciones de agua propiedad de Verdelena, S.A. (Menorca-Ibiza, Fortuna, Los Dones)
- A.4. Dotaciones de agua en las comunidades de regantes ( C.R. Verdelena y Motor Santa Inés (C.R. Acequia de Archena)
- A.5. Infraestructura agraria existente (balsa, riego, parral, etc.)
- A.6. Valoraciones económicas y tasaciones

### B. Pasivo laboral:

- B.1. Relación individualizada de los 10 trabajadores
- B.2. Categoría y subrogación conforme a art. 221 TRLC
- B.3. Convenio colectivo aplicable

### C. Otros elementos asociados:

- C.1. Contrato eléctrico en vigor
- C.2. Censo agrícola y de recursos hídricos
- C.3. Certificado de estar al corriente en CR Verdelena
- C.4. Gastos mensuales estimados de mantenimiento: 30.000 €/mes
- C.5. Certificado solicitado a la TGSS sobre posibles derivaciones de responsabilidad en materia laboral y de seguridad social

## 4. SITUACIÓN ACTUAL DE LOS ACTIVOS

- 4.1. Titularidad registral (nota simple nº 2809) y fincas reintegradas de El Palmito
- 4.2. Estado físico de las fincas (tasación e informe agronómico)
- 4.3. Ocupación y explotación agrícola
- 4.4. Riesgos y observaciones agronómicas

## **5. CARGAS Y CRÉDITOS VINCULADOS A LA UP**

- 5.1.** Acreedor privilegiado: CaixaBank S.A.
  - Contrato de préstamo nº 9620.251.463193-57
  - Saldo de deuda: 2.530.798,10 € a 01/07/2025
  - Importe responsabilidad hipotecaria: 9.197.935,07 €
- 5.2.** Avalistas y otros obligados (José María Morote Marco, Agrícola El Palmito S.L.)

## **6. CONSIDERACIONES JURÍDICAS SOBRE LA TRANSMISIÓN**

- 6.1.** Subrogación laboral (art. 221 TRLC y art. 44 ET)
- 6.2.** Exclusión de cargas (art. 224 TRLC)
- 6.3.** Requisitos de solvencia de compradores (justificación documental)
- 6.4.** Autorización judicial (art. 216 TRLC)

## **7. CONCLUSIONES Y PROPUESTA DE VENTA**

- 7.1.** Viabilidad jurídica de la transmisión
- 7.2.** Recomendación: venta directa a ofertantes solventes
- 7.3.** Tramitación sugerida ante el Juzgado (semana del 7 de julio de 2025)

## **8. ANEXOS**

- Anexo I.** Nota simple finca Los Almendros nº 2809
- Anexo II.** Tasación El Palmito
- Anexo III.** Tasación Los Almendros
- Anexo IV.** Detalle de trabajadores
- Anexo V.** Certificado deuda CaixaBank
- Anexo VI.** Certificados de acciones de agua y perímetros de riego
- Anexo VII.** Contrato eléctrico
- Anexo VIII.** Censo agrícola y de recursos hídricos
- Anexo IX.** Certificado CR Verdlena de estar al corriente
- Anexo X.** Sentencias de reintegración y allanamientos
- Anexo XI.** Comunicación/certificación de la TGSS sobre derivaciones de responsabilidad laboral y de cotización

# 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1. Objeto del informe

El presente informe tiene por objeto definir, delimitar y valorar la unidad productiva (UP) que va a ser objeto de venta por parte de la mercantil **VERDELENA, S.A. en liquidación**, en el marco del procedimiento concursal ordinario n.º **176/2024**, tramitado ante el **Juzgado de lo Mercantil n.º 2 de Murcia**.

La unidad productiva objeto del presente informe está compuesta por un conjunto de **activos agrícolas, laborales y contractuales** que han retornado al patrimonio de la sociedad como consecuencia de **acciones de reintegración** estimadas judicialmente. En concreto, se integran en la UP las fincas que fueron transmitidas antes de la declaración de concurso a la sociedad **Agrícola El Palmito, S.L.**, así como otra finca vendida a **SAT Los Almendros**, las cuales han sido objeto de resolución judicial y/o allanamiento.

El informe tiene la finalidad de:

- Aportar una descripción técnica, jurídica y económica de los activos incluidos en la unidad productiva.
- Delimitar el perímetro de la UP conforme a los criterios legales y jurisprudenciales aplicables.
- Evaluar la viabilidad jurídica de la transmisión de la UP conforme al Texto Refundido de la Ley Concursal (TRLR).
- Proponer la venta directa de la UP a terceros interesados, con indicación de los requisitos de solvencia exigibles.

Todo ello se estructura de forma clara y documentada con los correspondientes anexos técnicos y registrales.

## 1.2. Finalidad.

El presente informe se elabora con la intención de solicitar en sede concursal la venta directa, en los términos previstos en los artículos **214 a 224 del TRLR**, y con las garantías exigidas en cuanto a la delimitación de activos, identificación de trabajadores, y cargas asociadas. Para la elaboración de este informe se ha utilizado la información y documentación entregada por quien venía haciendo la explotación de las fincas, **AGRICOLA EL PALMITO, SL**.

# 2. CONCEPTO DE UNIDAD PRODUCTIVA

## 2.1. Fundamento legal (arts. 200, 214 a 224 TRLR)

De acuerdo con el artículo 200.2 del Texto Refundido de la Ley Concursal (TRLR), se considera **unidad productiva** el conjunto de medios organizados para el ejercicio de una

actividad económica esencial o accesoria. Esta definición legal implica una perspectiva funcional, orientada a la conservación y continuidad de la actividad empresarial.

Asimismo, los artículos 214 a 224 del TRLC regulan específicamente el régimen de enajenación de unidades productivas dentro del procedimiento concursal, estableciendo los principios aplicables, los efectos sobre los contratos, las condiciones laborales y las cargas, entre otros aspectos. Algunos elementos destacables son:

- **Artículo 215 TRLC:** establece la posibilidad de enajenación directa o mediante subasta.
- **Artículo 216 TRLC:** exige autorización judicial para la transmisión.
- **Artículo 221 TRLC:** trata la subrogación de derechos y obligaciones laborales.
- **Artículo 224 TRLC:** permite excluir del perímetro de la unidad productiva determinadas cargas, salvo que el juez disponga lo contrario.

## 2.2. Interpretación jurisprudencial (STJUE y doctrina nacional)

En el ámbito nacional, la **jurisprudencia de nuestros tribunales** han acogido esta concepción amplia, reconociendo la posibilidad de que una unidad productiva esté conformada por terrenos, bienes, derechos, contratos e incluso trabajadores, aun cuando la actividad no se encuentre efectivamente en funcionamiento en el momento de su transmisión.

### Conclusión del apartado:

Este concepto amplio permite dotar de continuidad a actividades agrícolas, como en el presente caso, permitiendo su transmisión como unidad productiva en sede concursal, con los efectos jurídicos que se desarrollarán en los apartados posteriores del informe.

## 3. PERÍMETRO Y COMPOSICIÓN DE LA UNIDAD PRODUCTIVA

### A. Bienes incluidos por reintegración

#### A.1. Fincas de El Palmito – 20 referencias catastrales. Incidente concursal ICO 176/2024 002

Esta AC interpuso demanda de reintegración frente a AGRICOLA EL PALMITO, SL y otros con objeto de reintegrar a la masa activa del concurso las fincas que fueron transmitidas mediante escritura de compraventa de fecha 4/8/2023. Dicha compraventa no fue inscrita en el Registro de la Propiedad. Mediante escrito de fecha 10/6/2025 la demandada, AGRICOLA EL PAMITO, SL, se allanó a la demanda en relacion a que se declare ineficaz la compraventa de 4/8/2023, reintegrándose, por tanto, las nueve fincas que fueron trasmitidas.

En fecha 26/6/2025 se ha dictado sentencia estimatoria de los allanamientos por el Juzgado de lo Mercantil dos de Murcia con el siguiente Fallo:

*“Que estimando la demanda interpuesta por la administración concursal de VERDELENA, SA, con la intervención como demandantes de RURALTECH SL, DISTRIBUCIÓN AGRICOLA Y AGROQUIMICOS SL, AVANCE AGRICOLA SL Y*

*GRUPO AGROMARIETTO SL, representados por el Procurador MOLINA MOLINA, contra VERDELENA, SA, representado/a por el/la Procurador/a SANCHEZ ALDEGUER y defendida por la Letrada GOMEZ ALCAZAR, contra BLANCASOL, SA, representado/a por su administración concursal, y contra AGRICOLA EL PALMITO, SL, representado/a por el/la Procurador/a SANCHEZ ALDEGUER y defendida por el Letrado GARCIA LOZANO, debo declarar y declaro ineficaz la compraventa de fecha 4 de agosto de 2023 otorgada ante el notario D. Jose Javier Escolano Navarro, nº 3176 de su protocolo y debo acordar y acuerdo la reintegración de las fincas 1184, 1186, 1214, 2287, 2300, 2305, 2239, 2975 y 2991, del Registro de la Propiedad nº 3 de Cieza, a la masa activa del concurso, junto con las acciones de agua inherentes a los citados terrenos, declarándose, como contrapartida, igualmente, ineficaces las compensaciones de crédito efectuadas. En caso de que no pudiese darse cumplimiento a la reintegración de las fincas a la masa activa del concurso debo condenar y condeno a los demandados a abonar el valor de tasación de los bienes transmitidos, 6.112.570,99 euros, más el interés legal.”*

Las fincas reintegradas a AGRICOLA EL PALMITO, SL y que forman parte del perímetro de la Unidad Productiva (en adelante UP), son:

## **IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble objeto de valoración se encuentra ubicado en el municipio de **Ulea** (código postal 30612), perteneciente a la provincia de **Murcia**, dentro de la comarca del **Río Segura**, concretamente en el paraje denominado **Barboja**, y se extiende por los **polígonos 9 y 23**.

La finca está inscrita en el **Registro de la Propiedad nº 3 de Cieza**, figurando como **titular registral la mercantil VERDELENA, S.A.**

Las parcelas que componen la finca se identifican mediante las siguientes referencias catastrales y datos registrales:

– **Parcela en polígono 23, parcela 78**, correspondiente a la **finca registral 1184**, folio 43, libro 11, tomo 539, inscripción 4ª. Referencia catastral: 30015000660568 – 30040A023000780000UO.

– **Parcela en polígono 23, parcela 78**, correspondiente a la **finca registral 1186**, folio 46, libro 11, tomo 539, inscripción 3ª. Referencias catastrales: 30015000660582 – 30040A023000780000UO y 30040A023001140000UD.

– **Parcela en polígono 9, parcela 3**, correspondiente a la **finca registral 1214**, folio 132, libro 28, tomo 1173, inscripción 8ª. Referencias catastrales: 30015000660841 – 30040A009000030001IW, 30040A009000040000UP, 30040A023000800000UM, 30040A009000040001IA y 30040A009000030000UQ.

– **Parcela en polígono 9, parcela 55**, correspondiente a la **finca registral 2287**, folio 43, libro 20, tomo 812, inscripción 3ª. Referencias catastrales: 30015000670970 – 30040A0090000550000US y 30040A0090000540000UE.

– **Parcela en polígono 9, parcela 10**, correspondiente a la **finca registral 2300**, folio 62, libro 20, tomo 812, inscripción 2ª. Referencia catastral: 30015000671106 – 30040A009000100000UF.

– **Parcela en polígono 9, parcela 10**, correspondiente a la **finca registral 2305**, folio 67, libro 20, tomo 812, inscripción 2ª. Referencias catastrales: 30015000671151 – 30040A009000100000UF, 30040A009000480000UX y 30040A009000560000UZ.

– **Parcela en polígono 9, parcela 22**, correspondiente a la **finca registral 2339**, folio 5, libro 27, tomo 1129, inscripción 5ª. Referencia catastral: 30015000671465 – 30040A009000220000UE.

– **Parcela en polígono 9, parcela 45**, correspondiente a la **finca registral 2975**, folio 112, libro 27, tomo 1129, inscripción 1ª. Referencias catastrales: 30015000723508 – 30040A009000450000UK, 30040A009000460000UR, 30040A009000470000UD y 30040A009000490000UI.

– **Parcela en polígono 9, parcela 26**, correspondiente a la **finca registral 2991**, folio 148, libro 27, tomo 1129. Referencia catastral: 30015000733125 – 30040A009000260000UH.

#### **A.2. Finca de Los Almendros – según nota simple nº 2809. Incidente concursal ICO 176/2024 004.**






Esta AC interpuso demanda de reintegración frente a SAT LOS ALMENDROS, con objeto de que se declarase ineficaz la escritura de compraventa de fecha 8/8/2024 y se procediese a la reintegración de la finca 2809 así como de las dotaciones de agua y resto de bienes transmitidos.

Las demandadas se allanaron a la demanda de reintegración, dictándose sentencia por el Juez del concurso en fecha 5/6/2025 en cuyo fallo se recoge:

*Que estimando la demanda interpuesta por la administración concursal de VERDELENA, SA, contra VERDELENA, SA, representado/a por el/la Procurador/a SANCHEZ ALDEGUER y defendida por la Letrada GOMEZ ALCAZAR, contra SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACIÓN NUMERO 97 BLANCASOL , representado/a por el/la Procurador/a SANCHEZ ALDEGUER y defendida por la Letrada GOMEZ ALCAZAR, y representada por su administración concursal, y contra SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION, Núm. 406, denominada "LOS ALMENDROS, representado/a por el/la Procurador/a CONESA AGUILAR y defendida por el Letrado MORENILLA MORENO , debo declarar y declaro ineficaz la compraventa de fecha 8 de agosto de 2024 otorgada ante el notario D. Jose Javier Escolano Navarro, nº 3205 de su protocolo y se acuerde la reintegración de la finca 2809 del Registro de la Propiedad nº 3 de Cieza a la masa activa del concurso, junto con las instalaciones de riego y las acciones de agua transmitidas, declarándose, como contrapartida, igualmente, ineficaces las compensaciones de crédito efectuadas, debiendo reintegrar simultáneamente VERDELENA, SA a SAT LOS ALMENDROS la suma de 31.139,05 euros.*

En definitiva, como consecuencia de esta segunda demanda rescisoria se ha reintegrado a la masa activa del concurso, y del perímetro de la UP, la siguiente finca registral:

### Finca Registral nº 2809 – Registro de la Propiedad de Cieza

-  **Término municipal:** Ulea
-  **Paraje:** "La Arboleja"
-  **Descripción:** Parcela de regadío actualmente plantada de almendros.
-  **Superficie:** 7 hectáreas, 4 áreas y 84 centiáreas (7,484 ha)
-  **Referencia catastral:**
  - 30040A009000130000UT

### Título y transmisión previa:

Esta finca fue transmitida por VERDELENA S.A. a SAT LOS ALMENDROS mediante escritura pública de compraventa de fecha 8/8/2023, junto con el resto de los bienes que conformaban la operación. No obstante, y al haberse declarado la operación como perjudicial para la masa activa del concurso, el Juzgado de lo Mercantil n.º 2 ha declarado su reintegración al patrimonio de la concursada mediante sentencia de fecha 26/6/2025.

### Situación actual:

Según se nos comunica la explotación es fundamentalmente de la variedad TANG GOLD, protegida con derechos de propiedad industrial. Hemos solicitado documentos que acrediten el derecho a la explotación, hasta la fecha no se nos ha justificado dichos derechos de explotación. A esta AC solo le consta la resolución de los contratos con EUROSEMILLAS, SA en relacion con esta variedad.

### Referencia documental:

- Nota simple actualizada nº 2809 (aportada como Anexo)

---

## A.3. Acciones de agua Propiedad de Vedelena (Menorca-Ibiza, Fortuna, Los Dones)

La unidad productiva cuenta con disponibilidad hídrica acreditada por diversas comunidades de regantes, que certifican la pertenencia a Verdelená, S.A. de acciones de agua en estas comunidades de regantes y sociedades agrarias de transformación:

### Comunidad de Regantes Menorca e Ibiza (Estación de Blanca)

- **Socio:** Agrícola El Palmito, S.L.
- **CIF:** B-30.523.278
- **Fincas incluidas:**
  - 30040A009000030000UQ
  - 30040A009000040000UP
  - 30040A023000800000UM

- 30040A023000780000UO
- **Fecha del certificado:** 26 de junio de 2025
- **Emisor:** Antonio Carrillo Cutillas, Secretario

 **Sociedad Agraria de Transformación n.º 1.668 “FORTUNA”**

- **Socio:** Verdelena, S.A.
- **CIF:** A-47010608
- **Acciones disponibles:** 106 acciones de agua
- **Dotación:** Cada acción da derecho a 80 m<sup>3</sup> de agua por tanda mensual
- **Parcelas adscritas al riego:**
  - Polígono 3 – Parcela 50
  - Polígono 5 – Parcelas 1 y 4
  - Polígono 6 – Parcela 1
- **Perímetro de riego inscrito en CHS:** APM-51/2019
- **Saldo a favor en cuenta:** 268,89 € a 31/08/2024
- **Fecha del certificado:** 27 de junio de 2025
- **Firmado por:** Antonio Carrillo Cutillas, Secretario

 **S.A.T. n.º 9788-MU “Los Dones”**

- **Socio:** Agrícola El Palmito, S.L.
- **Fincas adscritas:**
  - 30040A009000030000UQ
  - 30040A009000040000UP
  - 30040A023000800000UM
  - 30040A023000780000UO
- **Fecha del certificado:** 26 de junio de 2025
- **Firmado por:** Juan Salar Zárata, Secretario

**Resumen total de acciones disponibles:**

**Comunidad de Regantes Acciones disponibles**

Menorca-Ibiza	356,35 acciones
Fortuna	106 títulos
Los Dones	144 acciones
<b>TOTAL</b>	<b>606,35 unidades</b>

 **Se aportan los certificados de las comunidades de regantes con los perímetros de riego correspondientes en los Anexos.**

#### A.4. DERECHOS DE AGUA ADSCRITOS A LA TIERRA:

##### ◆ Planos de concesión y dotaciones

Las fincas también están comprendidas en los **perímetros de riego autorizados por la Confederación Hidrográfica del Segura**, correspondientes a las siguientes comunidades:

- Comunidad de Regantes de Verdelena
- Motor Santa Inés (C.R. Acequia de Archena)

Conforme al documento técnico “**2024-25 DOTACIONES CHS**” se acredita la disponibilidad de recursos hídricos conforme a lo autorizado y aprobado por la CHS. Se acompañan planos con sombreado azul identificando las zonas de riego efectivamente cubiertas por las concesiones. **Se adjuntan planos.**

#### A.5. Infraestructura agraria existente (balsa, riego, etc.)

Las fincas incluidas en el perímetro de la unidad productiva —procedentes de la reintegración de **El Palmito** y **Los Almendros**— cuentan con un conjunto de **infraestructuras agrarias que permiten su explotación agrícola intensiva**. Nos remitimos a los informes de tasación emitidos por **EUROVALORACIONES, S.A.**, donde se detalla pormenorizadamente el estado y características de estas instalaciones.

En cuanto a la **masa de cultivo de las fincas reintegradas a Agrícola El Palmito**, se distribuye del siguiente modo:

- **Frutales de hueso en regadío:** 84,3903 hectáreas
- **Viñedo de uva de mesa en regadío (variedad Autumn sin pepita):** 51,4755 hectáreas
- **Pastizal de secano** (incluyendo zonas improductivas, matorral y áreas en estado de abandono): 22,3507 hectáreas

La unidad productiva dispone de un sistema de **riego localizado por goteo**, compuesto por **balsas de acumulación, cabezal de riego, abonadora, filtros y red de distribución**, además de **casetas de riego**, caminos de acceso y cerramientos parciales.

En materia de **recursos hídricos**, las fincas cuentan con **derechos de agua perfectamente adscritos a la tierra**, procedentes de las siguientes fuentes:

- **Comunidad de Regantes de Verdelena** (gestionado por María)
- **Motor Santa Inés – Comunidad de Regantes Acequia de Archena** (gestionado por Eduardo Garrido)

Y acciones de agua respaldadas por los siguientes certificados **antes mencionados**:

- **S.A.T. n° 1.668 “Fortuna”** – Certificado emitido el 26/06/2025
- **S.A.T. n° 9.788-MU “Los Dones”** – Certificado emitido el 27/06/2025
- **Comunidad de regantes Menorca Ibiza**. - Certificado emitido el 26/06/2025

- Titularidad a nombre de **VERDELENA, S.A.**
- Total, de acciones: **606,35 acciones**

## **A.6. Valoraciones económicas y tasaciones**

La valoración de los bienes inmuebles que integran la presente unidad productiva se ha realizado de conformidad con criterios objetivos, mediante informes técnicos profesionales emitidos por sociedades de tasación inscritas en el Banco de España.

**Actualmente, disponemos de los** informes de tasación correspondientes a ambas reintegraciones:

- **Finca rústica nº 2809 (Los Almendros)**, elaborado por la sociedad **EUROVALORACIONES, S.A.** (código 4388 del Banco de España), cuyo resumen es el siguiente:

---

### **TASACIÓN FINCA LOS ALMENDROS**

- **Expediente:** 78676/2024
- **Referencia interna:** PR-2065224CE
- **Fecha de emisión:** 09/01/2025
- **Solicitante:** VERDELENA S.A. (NIF A47010608)
- **Tasador:** Salvador Sánchez Sánchez
- **Finalidad:** Valor de mercado a efectos de asesoramiento
- **Valor total de tasación:** **845.324,07 €**

#### **Detalle por unidades funcionales:**

- Unidad funcional 1 (finca rústica con plantación de frutales cítricos): 826.100,27 €
- Unidad funcional 2 (almacenes agrarios): 19.223,80 €

**Métodos empleados:** Comparación ajustado, coste y actualización

#### **Desglose de superficies:**

- Superficie computable: 11,3964 hectáreas
- Superficies edificadas:
  - Balsa de riego: 10.000 m<sup>2</sup>
  - Almacenes: 207 m<sup>2</sup>
  - Total, superficie construida: 10.207 m<sup>2</sup>

## **TASACION FINCAS REINTEGRADAS A AGRICOLA EL PALMITO: CERTIFICADO DE TASACIÓN**

**EUROVALORACIONES, S.A.**, sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el código 4388,

### **CERTIFICA:**

Que, de acuerdo con la finalidad, los parámetros, métodos y criterios establecidos en el informe de tasación número **38155/2025**, con referencia **PR-1253125CE**, de fecha **10/07/2025**, realizado por **Salvador Sánchez Sánchez**, la **valoración** del inmueble descrito a continuación asciende a la cantidad de: **6.497.329,67 euros (SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE CON SESENTA Y SIETE EUROS)**.

### **Tipo de finca:**

Finca rústica de frutal cítricos, frutal de hueso y pastos.

---

### **SOLICITANTE Y FINALIDAD**

**Solicitante:** VERDELENA, S.A. (NIF: A47010608)  
**Tasador principal:** Salvador Sánchez Sánchez  
**Finalidad:** Determinación del valor de mercado del inmueble a efectos de asesoramiento.

El uso del presente informe queda **limitado exclusivamente a la finalidad indicada**, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto. En particular, **esta valoración no es válida a efectos de solicitud o concesión de crédito hipotecario**, ni podrá ser utilizada por una entidad de crédito para cumplir con requerimientos de valoración conforme a su normativa específica, en los términos del **Real Decreto-ley 24/2021**.

---

### **IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

**Municipio:** Ulea (CP: 30612)  
**Provincia:** Murcia  
**Comarca:** Río Segura  
**Paraje:** Barboja  
**Polígonos:** 9 y 23  
**Registro de la Propiedad:** Cieza nº 3  
**Titular registral:** VERDELENA, S.A.

Las parcelas incluidas cuentan con las siguientes referencias registrales y catastrales:

- Finca registral nº 1184, Polígono 23 Parcela 78, CRU 30040A023000780000UO, Referencia catastral 30015000660568

- Finca registral nº 1186, Polígono 23 Parcela 78, CRU 30040A023000780000UO, Referencia catastral 30015000660582
- Finca registral nº 1214, Polígono 9 Parcela 3, CRU 30040A009000030001IW, Referencias catastrales: 30015000660841, 30040A009000040000UP, 30040A023000800000UM, 30040A009000040001IA, 30040A009000030000UQ
- Finca registral nº 2287, Polígono 9 Parcela 55, CRU 30040A009000550000US, Referencia catastral 30015000670970
- Finca registral nº 2300, Polígono 9 Parcela 10, CRU 30040A009000100000UF, Referencia catastral 30015000671106
- Finca registral nº 2305, Polígono 9 Parcela 10, CRU 30040A009000100000UF, Referencias catastrales: 30015000671151, 30040A009000480000UX, 30040A009000560000UZ
- Finca registral nº 2339, Polígono 9 Parcela 22, CRU 30040A009000220000UE, Referencia catastral 30015000671465
- Finca registral nº 2975, Polígono 9 Parcela 45, CRUs: 30040A009000450000UK, 30040A009000460000UR, 30040A009000470000UD, 30040A009000490000UI, Referencia catastral 30015000723508
- Finca registral nº 2991, Polígono 9 Parcela 26, CRU 30040A009000260000UH, Referencia catastral 30015000733125

## DESGLOSE DE SUPERFICIES

- **Superficie total computable:** 158,2165 hectáreas

### Superficies de edificaciones (m²):

- Caseta: 256,00 m²
- Balsa de riego 1: 17.357,00 m²
- Balsa de riego 2: 10.250,00 m²
- **Total superficies edificadas:** 27.863,00 m²

## VALORACION INDIVIDUAL DE CADA BLOQUE DE TASACIONES:

- **Finca registral nº 2809 “Los Almendros”:** valorada en **845.324,07 euros** (OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO CON SIETE CÉNTIMOS).
- **Fincas reintegradas procedentes de Agrícola El Palmito** (nueve fincas): valoradas en **6.497.329,67 euros** (SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS)

**Valoración total conjunta de ambas tasaciones: 7.342.653,74 euros**  
(SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS)

(Dichas tasaciones se incorporan al presente informe)

---

## **B. PASIVO LABORAL**

### **B.1. Relación individualizada de los 10 trabajadores**

A continuación, se detalla la relación nominal de los trabajadores vinculados a la unidad productiva objeto de venta, los cuales serán objeto de subrogación en los términos del artículo 221 del Texto Refundido de la Ley Concursal (TRLR):

1. **Abderrahim Benayad** – NAF: 30 1070563137 – NIE: X7805633P
2. **Hassane Benayad** – NAF: 30 1060909178 – NIE: X7060903H
3. **Óscar Cano Rute** – NAF: 30 1035357986 – DNI: 48511800Q
4. **Juan José Carrasco Trigueros** – NAF: 30 1035944292 – DNI: 77706888P
5. **Lahcen Chahlal** – NAF: 30 1002820496 – NIE: X3235348F
6. **Mhamed Essadaoui** – NAF: 30 1019647904 – NIE: X6715583C
7. **José Garrido Sánchez** – NAF: 30 1043654893 – DNI: 77502889L
8. **José David Marín Valera** – NAF: 30 1034038290 – DNI: 77714459N
9. **El Arbi Raziki** – NAF: 30 1034036810 – NIE: X3169100E
10. **Javier Sánchez Espín** – NAF: 30 1002211586 – DNI: 48448362N

### **B.2. Categoría y subrogación conforme al art. 221 TRLR**

Los trabajadores indicados forman parte activa del proceso de reintegración y transmisión de la unidad productiva, dado que desempeñan sus funciones de forma permanente sobre las fincas objeto de venta. Las categorías profesionales de los mismos son: peones, oficiales de 1ª y tractoristas.

En cumplimiento del artículo 221 del TRLR y del artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores, la transmisión de la unidad productiva implica la subrogación automática del adquirente en los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de estos trabajadores.

Asimismo, se ha solicitado información a la Tesorería General de la Seguridad Social sobre la posible existencia de deudas o derivaciones de responsabilidad asociadas a dichos trabajadores, cuya comunicación será incorporada al expediente una vez recibida.

### **B.3. Convenio colectivo aplicable**

A los trabajadores relacionados se les aplica el **Convenio Colectivo del Sector de Actividades Agropecuarias de la Región de Murcia**, vigente en el momento de redacción del presente informe. Cualquier actualización normativa o futura modificación del mismo deberá ser asumida por el adquirente, como parte de la sucesión empresarial derivada de la transmisión de la unidad productiva.

---

## C. Otros elementos asociados

### C.1. Contrato eléctrico en vigor

Dentro de los elementos asociados a la unidad productiva objeto de transmisión, se incluye el contrato de suministro eléctrico actualmente en vigor, suscrito por **Verdelena, S.A.**, y vinculado al conjunto de fincas agrícolas que componen el perímetro de la unidad productiva (El Palmito y Los Almendros).

Los datos relevantes del contrato son los siguientes:

- **Nº de contrato de electricidad:** E2024000056
- **Código de Agente de Electricidad:** R2-794
- **Código de Agente de Gas:** 0547
- **Uso principal:** abastecimiento eléctrico de las instalaciones agrarias vinculadas a las fincas (balsa de riego, sistema de riego por goteo, almacenes y otras infraestructuras).

Este contrato garantiza la continuidad del suministro energético para el mantenimiento de las explotaciones agrícolas, siendo un elemento esencial para el funcionamiento ordinario de la actividad productiva. Sin embargo, dicho contrato afecta a las fincas que integran la UP así como fincas colindantes, por lo que se aconseja al futuro adquirente que instale un contador independiente.

### C.2. Censo agrícola y de recursos hídricos

Se incorpora como parte del contenido informativo de la unidad productiva el **censo agrícola y el censo de recursos hídricos**, ambos confeccionados a partir de los datos disponibles sobre las explotaciones de las fincas objeto de reintegración (El Palmito y Los Almendros).

#### 1. Censo agrícola

El censo agrícola refleja las principales producciones y cultivos actualmente vinculados a la explotación, con indicación de las superficies plantadas y en producción, incluyendo:

- Cultivos de cítricos en distintas variedades y estados de explotación.
- Parcelas con plantaciones de almendros en producción y en secano.
- Zonas de cultivo abandonado o sin laboreo, por falta de mantenimiento.
- Superficies infrautilizadas a consecuencia de la falta de riego operativo o abandono por parte del anterior titular.

Este censo ha sido elaborado teniendo en cuenta la información declarada ante las autoridades agrarias competentes, y actualizada en base al estado real de las parcelas constatado en visita técnica reciente.

#### 2. Censo de recursos hídricos

Se ha procedido también a identificar los recursos hídricos disponibles, incluyendo:

- Derechos de riego vigentes asociados a comunidades de regantes (Menorca-Ibiza, Los Dones, Fortuna).
- Existencia de infraestructuras de captación y distribución (motobombas, balsa de riego, tuberías).
- Situación actual de los permisos y adscripción de cada finca a su correspondiente comunidad.
- Evaluación preliminar de caudales disponibles y necesidades de reposición o mejora.

Ambos censos son imprescindibles para valorar la viabilidad agronómica y técnica de la explotación, así como para garantizar la continuidad de la actividad agrícola por parte del potencial adquirente de la unidad productiva.

### **C.3. Certificado de estar al corriente en CR Verdelena**

La Comunidad de Regantes Verdelena ha emitido certificado acreditando que la mercantil **Agrícola El Palmito, S.L.**, con CIF **B30523278**, **no tiene recibos pendientes de pago** en dicha comunidad a fecha **31 de mayo de 2025**. Si consta una deuda de 4.000 euros pendiente de abono respecto de la finca de Los Almendros.

Este certificado ha sido expedido el día **23 de junio de 2025** por **Doña María Dolores Santiago Torres**, secretaria de la Comunidad, en ejercicio de sus funciones conforme al artículo 62 de las Ordenanzas.

 *Documento acreditativo incorporado como Anexo al presente informe.*


Este dato es relevante para acreditar el cumplimiento de las obligaciones con la comunidad de regantes, garantizando la regularidad en el uso del recurso hídrico de riego vinculado a las fincas que forman parte de la unidad productiva.

### **C.4. Gastos mensuales estimados de mantenimiento de la actividad: 30.000 € mensuales**

Durante el periodo transitorio hasta la adjudicación definitiva de la unidad productiva, se estima que el mantenimiento ordinario de las fincas, bienes e infraestructuras agrícolas integrados en la unidad productiva supondrá un coste aproximado de **treinta mil euros mensuales (30.000 €/mes)**.

Este importe comprende:

- Costes laborales de los 10 trabajadores subrogados (salarios y seguros sociales).
- Insumos agrarios básicos: agua, electricidad, fitosanitarios y combustible.
- Mantenimiento de maquinaria e instalaciones (parrales, balsas, sistemas de riego).
- Vigilancia y custodia de los activos.
- Costes indirectos asociados a la gestión de la finca en funcionamiento.

 Este cálculo está actualmente en revisión y puede ajustarse en función del tiempo estimado hasta la adjudicación, las condiciones meteorológicas y el grado de explotación activa de los cultivos.

El comprador deberá tener en cuenta este gasto como un coste previo a la explotación efectiva o reestructuración de la unidad productiva.

### **C.5. Certificado solicitado a la TGSS sobre posibles derivaciones de responsabilidad en materia laboral y de Seguridad Social**

#### **CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL**

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social con respecto a AGRICOLA EL PALMITO S.L. con NIF 0B30523278 .

La Tesorería General de la Seguridad Social CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios. ( **se acompañan certificado como anexo**)

---

## **4. SITUACIÓN ACTUAL DE LOS ACTIVOS**

### **4.1. Titularidad registral (nota simple nº 2809 y fincas reintegradas de Agrícola El Palmito)**

La unidad productiva objeto del presente informe está compuesta por una serie de activos inmuebles rústicos cuya titularidad registral corresponde a **VERDELENA S.A.** en virtud de:


---

#### **A) Finca Registral nº 2809 – “Los Almendros”**

- **Registro:** Registro de la Propiedad de Cieza nº 3 (Murcia)
- **Titular registral actual:** Sociedad Agraria de Transformación nº 406 “Los Almendros”, CIF F30059307
- **Título de adquisición:** Compraventa otorgada ante el notario D. José Javier Escolano Navarro (Protocolo 3205, de fecha 08/08/2023), inscrita en el Tomo 1306, Libro 32, Folio 181, Inscripción 8ª, de fecha 29/09/2023

- **Superficie total:** 11,3964 ha (según datos registrales coincidentes con catastro)
- **Acciones de agua asociadas:**
  - 20 acciones del pozo “Los Dones” (Jumilla, paraje de las Encebras)
  - 82 dotaciones del pozo “Ibiza” (Estrecho de Marín, Jumilla)
- **Cargas registrales:**
  - **No consta ninguna carga hipotecaria inscrita**, si bien figura una **afección fiscal** por ITP-AJD durante 5 años desde el 29/09/2023, por importe de 8.469,01 € (autoliquidado).
  - **Anotación preventiva de querrela** en el marco del procedimiento 716/2024 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Cieza, a instancias de diversas mercantiles, que afecta a esta finca y a la nº 1214.

---

 **B) Fincas reintegradas procedentes de la venta a Agrícola El Palmito S.L. (anulada judicialmente)**

Como resultado de las acciones de **reintegración de activos** declaradas en sentencia judicial firme, se han reincorporado al patrimonio de VERDELENA S.A. las siguientes **nueve fincas registrales**, cuya titularidad ya ha sido restituida o se encuentra en fase de inscripción según el procedimiento concursal nº 176/2024 del Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Murcia:

**FINCAS Y SUPERFICIES COMPUTABLES:**

1. **Finca registral nº 1184:** 21,0802 hectáreas
2. **Finca registral nº 1186:** 21,4283 hectáreas
3. **Finca registral nº 1214:** 108,8261 hectáreas
4. **Finca registral nº 2287:** 0,1966 hectáreas
5. **Finca registral nº 2300:** 0,1705 hectáreas
6. **Finca registral nº 2305:** 0,2666 hectáreas
7. **Finca registral nº 2339:** 0,9571 hectáreas
8. **Finca registral nº 2975:** 0,8146 hectáreas
9. **Finca registral nº 2991:** 4,4765 hectáreas

---

**TOTAL, SUPERFICIE COMPUTABLE: 158,2165 hectáreas**

Estas fincas totalizan una **superficie de 158,2165 hectáreas**, y constan debidamente identificadas por sus respectivas referencias catastrales. En su conjunto, formaban parte de un lote transferido antes del concurso a Agrícola El Palmito, siendo ahora objeto de reversión y venta como parte de la unidad productiva en bloque.

---

## 4.2. Estado físico de las fincas (tasación e informe agronómico)

La unidad productiva objeto de enajenación está constituida por un conjunto de fincas rústicas de uso agrícola, destinadas principalmente a cultivos de cítricos y frutales, dotadas de infraestructuras agrarias funcionales.

⇒ **Finca Registral nº 2809 – “Los Almendros”**

Según la tasación realizada por EUROVALORACIONES S.A. con número de expediente 78676/2024, emitida el **9 de enero de 2025**, el estado físico de la finca es el siguiente:

- **Superficie total:** 11,3964 hectáreas.
- **Instalaciones:** una balsa de riego (10.000 m<sup>2</sup>) y almacenes agrícolas (207 m<sup>2</sup>).
- **Estado de conservación:** calificado como “terminado” y apto para explotación inmediata.
- **Valoración económica:** **845.324,07 €.**

⇒ **Fincas reintegradas procedentes de Agrícola El Palmito:**

La unidad productiva objeto de valoración está integrada por **nueve fincas registrales**, reintegradas en el patrimonio de la concursada procedentes de **Agrícola El Palmito**, cuya **descripción detallada se encuentra en el informe de tasación nº 38155/2025**, emitido por EUROVALORACIONES, S.A. el día **10 de julio de 2025**.

Estas fincas presentan **uso agrícola intensivo** y están dedicadas principalmente al **cultivo de frutales de hueso, uva de mesa sin pepita (variedad Autumn) y cítricos (variedad Nadorcott)**. Las superficies adoptadas corresponden a los datos catastrales, incluyendo zonas de **pastizal de secano**, que a su vez engloban **áreas improductivas, matorral y pastizal natural**.

El **estado físico de las plantaciones** presenta **deficiencias de mantenimiento** en el momento de la visita, observándose:

- **Abandono parcial de labores agrarias**, especialmente en lo relativo a la **falta de poda** y la proliferación de **malas hierbas**.
- **Frutos caídos** en el suelo como consecuencia de recientes episodios de **pedrisco**, lo que compromete directamente la salud de las plantaciones y su **capacidad productiva**.

A pesar de ello, la finca cuenta con **infraestructuras agrarias funcionales**, entre ellas **balsas de riego, cabezales de riego, tuberías de distribución, casetas auxiliares y caminos interiores de acceso**, lo que permite su explotación con intervenciones de mantenimiento y puesta a punto.

- Valoración económica: El conjunto de dichas fincas ha sido **valorado en un total de 6.497.329,67 euros**.

### **4.3. Ocupación y explotación agrícola**

A la fecha del presente informe, las fincas son objeto de reintegración a **VERDELENA S.A.**, quien continúa realizando tareas de **mantenimiento agrario mínimo** (riego, control

de plagas y limpieza básica), a través de una plantilla de **trabajadores** vinculados expresamente a esta unidad productiva.

#### 4.4. Riesgos y observaciones agronómicas

El principal riesgo identificado es el **riesgo de deterioro por abandono**, en caso de que cesen las labores de mantenimiento, las cuales implican un coste mensual estimado de **30.000 €**.

En consecuencia, se considera que **el activo es susceptible de explotación inmediata con inversiones razonables**, y su estado físico global permite el uso continuado en el marco de una unidad productiva agraria.

---

## 5. CARGAS Y CRÉDITOS VINCULADOS A LA UP

### 5.1. Acreedor privilegiado: CaixaBank S.A. y SAT LOS ALMENDROS

La unidad productiva está gravada con una carga hipotecaria constituida a favor de **CaixaBank, S.A.**, en garantía de un contrato de financiación cuyo detalle es el siguiente:

- **Entidad acreedora:** CaixaBank, S.A.
- **Contrato de préstamo:** N° 9620.251.463193-57
- **Saldo vivo de la deuda:** **2.530.798,10 €** a fecha **1 de julio de 2025**
- **Responsabilidad hipotecaria inscrita:** **9.197.935,07 €**

Este préstamo fue formalizado con garantía hipotecaria sobre las fincas de la unidad productiva, conforme consta inscrito en el Registro de la Propiedad. La entidad ostenta por tanto la condición de **acreedor privilegiado** sobre el conjunto de activos, y deberá ser parte en la eventual autorización judicial de venta, según lo dispuesto en los artículos 210 y 216 del Texto Refundido de la Ley Concursal (TRLR).

Por otro lado, tal y como se recoge en la sentencia del Juzgado de lo mercantil Dos de Murcia ha de reintegrarse a SAT LOS ALMENDROS la suma de **31.139,05 euros**.

### 5.2. Consentimiento del acreedor hipotecario.

En caso de que con el precio de la venta no se pueda cubrir los créditos privilegiados sería requisito indispensable el consentimiento de los acreedores privilegiados.

La eventual venta de la unidad productiva requerirá, en su caso, la **intervención del acreedor privilegiado**, así como una correcta articulación de la **exclusión de cargas conforme al artículo 224 TRLR**, con el fin de garantizar la adquisición libre de cargas por parte del futuro comprador, sin perjuicio de la prelación crediticia correspondiente.

## 6. CONSIDERACIONES JURÍDICAS SOBRE LA TRANSMISIÓN

### 6.1. Subrogación laboral (art. 221 TRLR y art. 44 ET)

La transmisión de la unidad productiva lleva aparejada, conforme a lo dispuesto en el artículo 221 del TRLC y el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores, la **subrogación del adquirente** en la posición del empleador respecto de los contratos laborales vigentes, salvo que se disponga otra cosa por resolución judicial.

En este caso concreto, la unidad productiva que va a ser transmitida incluye un **conjunto estructurado de medios materiales y personales**, integrado, entre otros elementos, por diez trabajadores adscritos a las fincas objeto de reintegración (El Palmito y Los Almendros), quienes continúan prestando servicios en su actividad agrícola habitual. Por tanto, **procede la subrogación automática de los contratos laborales** de dichos empleados a favor del comprador.

La comunicación correspondiente a la **Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS)** ha sido realizada, solicitando certificación expresa sobre la inexistencia de derivaciones de responsabilidad por deudas de seguridad social respecto a estos trabajadores. En este sentido la TGSS ha emitido un certificado por el cual:

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social. El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

## **6.2. Exclusión de cargas (art. 224 TRLC)**

El artículo 224 del TRLC establece que, salvo disposición en contrario del juez del concurso, **la transmisión de unidades productivas no implica subrogación en las deudas anteriores**, incluso en el supuesto de sucesión de empresa a efectos laborales o de seguridad social.

Esto significa que, **por regla general, el comprador de la UP no responderá de las deudas concursales anteriores**, siendo posible solicitar resolución judicial que excluya expresamente cualquier tipo de carga o gravamen previo.

No obstante, de existir alguna especialidad en materia laboral o de seguridad social que derive en responsabilidad por sucesión, ello deberá quedar claramente delimitado en la resolución judicial de autorización de la venta.

## **6.3. Requisitos de solvencia de compradores (justificación documental)**

Conforme al artículo 221.2 TRLC, los adquirentes deberán justificar ante el juzgado su **capacidad económica, técnica y organizativa** suficiente para asumir la actividad inherente a la unidad productiva.

Para ello, se requerirá que el comprador aporte, entre otros documentos:

- Identificación fiscal y escrituras sociales.
- Certificados de estar al corriente en Hacienda y TGSS.
- Declaración responsable de solvencia.
- Plan de negocio o proyecto de explotación.
- Compromiso de mantenimiento de los contratos laborales.

#### **6.4. Autorización judicial (art. 216 TRLC)**

De conformidad con el artículo 216 del TRLC, la transmisión de la unidad productiva deberá ser **autorizada judicialmente** mediante auto, previa audiencia de los acreedores y del Ministerio Fiscal si procediera.

Se propondrá al Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Murcia, en el seno del procedimiento concursal nº 176/2024, que dicte auto autorizando la venta directa de la unidad productiva a un comprador que reúna las condiciones legales, incluyendo expresamente la subrogación laboral.

### **7. CONCLUSIONES Y PROPUESTA DE VENTA**

#### **7.1. Viabilidad jurídica de la transmisión**

La transmisión de la unidad productiva que integra las fincas reintegradas a Verdelena S.A. procedentes de Agrícola El Palmito S.L., junto con la finca rústica nº 2809 “Los Almendros”, así como el personal adscrito, la infraestructura agraria, derechos de agua, contrato eléctrico, censo agrícola y demás elementos accesorios, resulta **plenamente viable desde el punto de vista jurídico**.

Asimismo, se ha recabado la documentación necesaria para delimitar el perímetro de la unidad, valoraciones económicas, así como un certificado de la TGSS sobre derivaciones de responsabilidad laboral.

#### **7.2. Recomendación: venta directa a ofertantes solventes**

Dado el carácter específico de los activos —fincas agrícolas, instalaciones de riego—, se recomienda optar por una **venta directa** a un ofertante solvente que garantice la continuidad de la explotación agraria y la conservación de los diez puestos de trabajo actualmente adscritos a la unidad.

La venta directa permite agilizar la tramitación, evitar el deterioro de los activos y asegurar el cumplimiento del principio de conservación del valor en sede concursal. A tal fin, se está ya en conversaciones preliminares con potenciales compradores con solvencia acreditada, experiencia en la actividad agrícola y disposición a asumir la continuidad de los contratos laborales.

Esta modalidad de venta no solo es compatible con el TRLC, sino que también ha sido avalada por la jurisprudencia de los Juzgados de lo Mercantil de la Región de Murcia en casos similares.

### 7.3. Condiciones de venta propuesta por esta AC.

**Se propone las mismas condiciones de venta de UP, a las que ya fueron aprobados por el Juez del concurso, en la venta de UP realizada:**

Los interesados podrán presentar ofertas de adquisición de la unidad productiva (el perímetro de la Unidad Productiva se puede descargar en el link: <https://abogadoconcurasal365.com/concurso-verdelena-2025>) HASTA LAS 20:00 HORAS DEL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2025 a la AC en su mail [ignaciovigueras@icamur.org](mailto:ignaciovigueras@icamur.org) de conformidad con las condiciones mínimas fijadas por la administración concursal con las modificaciones introducidas que son las siguientes;

---

## CONDICIONES PARA LA TRANSMISIÓN DE LA UNIDAD PRODUCTIV

1. Los oferentes se subrogarán en todos los contratos laborales vigentes de la concursada por lo que se considerará que existe sucesión de empresa a los efectos del artículo 44 ET.
2. El adquirente de la UP deberá realizar su oferta sin subrogación en el crédito hipotecario.
3. La puja mínima por la Unidad Productiva ha de ser superior a **4.405.592,24 euros**, que comprenderá:
  - a. El pasivo laboral (**156.813,46 euros**),
  - b. No hay deuda de la TGSS.
  - c. La asunción de los gastos mínimos de mantenimiento previsibles de los meses de julio, agosto y septiembre por importe de **90.000 €**, según documento cuatro de los adjuntos a la solicitud presentada en este juzgado.
  - d. Descontados los anteriores conceptos, con el resultante será abonados los créditos privilegiados y el resto irá dirigido a abonar créditos masa y concursales pendientes de abono.
4. El adquirente de la UP quedará subrogado en los contratos con obligaciones recíprocas vigentes al momento de la adjudicación y que resultaran esenciales para la continuidad de la actividad. El régimen aplicable a la subrogación será el previsto en los art. 222. La transmisión de una unidad productiva no implicará la subrogación del cesionario respecto de aquellas licencias, autorizaciones o contratos no laborales en los que el adquirente, al formular la oferta, haya manifestado expresamente su intención de no subrogarse (art. 223 del TRLC).
5. El adquirente **NO ASUMIRÁ** el pago de los créditos concursales anteriores a la fecha del auto de declaración de concurso (con excepción de la deuda con la TGSS), salvo que expresamente asumiera esta obligación. Sí responderá, en su caso, en los supuestos previstos en el art. 224 del TRLC.
6. El oferente deberá aportar un **Plan de Negocio** que justifique la viabilidad del proyecto empresarial, en el que deberá indicar, al menos, sus principales líneas estratégicas.

- Igualmente deberá comunicar si la adquisición se realizará a través de una sociedad de nueva creación “**Newco**”.
7. Con la oferta el oferente acepta la adjudicación de bienes y derechos integrantes de la Unidad Productiva en la situación física, jurídica y administrativa en la que se encuentran, con renuncia expresa a cualquier acción de reclamación por cualquier concepto derivado de la entrega de los bienes en liquidación y con renuncia expresa a reclamar por eventuales vicios ocultos.
  8. Todos los gastos de la adjudicación se realizarán sobre la base que el precio ofertado resulta neto, no incluyendo IVA o ITP ni AJD, ni los gastos de cancelación de cargas, que serán a cargo del Oferente. Todos los gastos e impuestos derivados de la enajenación, así como los necesarios para su adquisición e inscripción en el registro de la propiedad, serán a cargo del Oferente, incluso en el caso de que legalmente pudieran corresponder a la parte vendedora.

---

## **DETERMINACIONES A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL**

- Una vez se hayan presentado las correspondientes ofertas a la AC en su mail **ignaciovigueras@icamur.org**, esta emitirá informe en el plazo máximo de dos días desde que finalizara el plazo para presentar ofertas, valorando las ofertas y solicitando la adjudicación a favor de uno de los oferentes, reconociéndose la regla de preferencia a favor del Juez del concurso de conformidad con lo dispuesto en el art. 219 del TRLC.
- Si la puja fuera insuficiente para cubrir los créditos con privilegio especial será preciso el consentimiento expreso de **CAIXABANK**.
- Para la presentación de las ofertas será requisito imprescindible que la oferta cumpla con el contenido mínimo previsto en el art. 218 del TRLC y que los oferentes acrediten el depósito de **30.000 euros** en la cuenta intervenida del concurso, en la entidad **CAJA RURAL CENTRAL**, con **IBAN ES43 3005 0038 2328 5414 7721**.
- Una vez firme el auto aprobando la transmisión de la UP, se solicitará testimonio de la resolución y se procederá al otorgamiento de la escritura pública de transmisión de la UP en la forma autorizada en el plazo de 5 días. Además del testimonio del auto, la AC aportará credencial y auto de declaración de concurso.
- La efectividad de la transmisión de la UP se produce con la firma de la escritura de transmisión de la UP, no con el auto autorizándola.
- Transcurrido dicho plazo, sin que se haya procedido al pago del precio, se dará por desistido al que haya resultado adjudicatario, perdiendo éste el importe entregado en concepto de depósito, sin perjuicio de los daños y perjuicios que le puedan ser reclamados, procediendo, en su caso, a la venta al ofertante que haya resultado en segundo lugar, y así sucesivamente. Todo ello salvo que se haya efectuado el depósito y la adquisición no se produzca por la oposición de CAIXABANK o de los trabajadores declarada por el juez del concurso en el oportuno auto.

## CONTENIDO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE ADJUDICACIÓN

En la escritura pública de adjudicación de Unidad Productiva, se hará constar, en todo caso, los siguientes extremos:

- a) Que la transmisión de la Unidad Productiva se lleva a cabo en los términos y con los efectos previstos en la legislación vigente que le resulta de aplicación, en el Auto de Adjudicación.
- b) Que el adjudicatario acepta los bienes o derechos en el estado en que se encuentran, declarando que los recibe a su completa conformidad, renunciando a cualquier acción de saneamiento, sea por vicios o defectos ocultos, o cualquier otra que pudiese corresponderle en Derecho por vicios o defectos físicos o jurídicos afectantes a las cosas vendidas.
- c) Que no contendrá manifestación ni pacto alguno relativo a la responsabilidad frente a terceros del adjudicatario derivado de la venta de la Unidad Productiva, distinto a los que consten expresamente recogidos en el Auto de Adjudicación.
- d) Se hará constar que corresponderá al adjudicatario llevar a cabo todas las gestiones relativas al tratamiento de datos de carácter personal que se deriven de la venta de la Unidad Productiva, procediendo a su costa, a informar a las diferentes personas físicas afectadas de la cesión de sus datos de carácter personal, en los términos previstos en la normativa de protección de datos de carácter personal; a incorporarlos a uno o varios ficheros de datos de carácter personal que le sean cedidos adoptando las medidas de seguridad oportunas, siendo la compradora la responsable del cumplimiento de las obligaciones legales relativas al tratamiento de dichos datos desde su propia base de datos y de conformidad con la normativa de protección de datos de carácter personal.
- e) Que los activos que conforman la Unidad Productiva se venderán libres de toda carga, salvo que existiera subrogación por el adquirente en las cargas.

---

**Notaría:** En caso de que el adjudicatario manifestara su voluntad de elevar a pública la venta de la Unidad Productiva, ésta se realizará en la notaría de **Palomero y Pellicer**, sita en **Plaza Circular, 8, entresuelo, 30008 Murcia**.

**Entrega de posesión:** La posesión se realizará al momento de la firma de la escritura de compraventa.

---

**CLAUSULA DE CIERRE:** Este informe se ha realizado con la información de las escrituras objeto de reintegración, información pública del registro de la propiedad, catastro, tasaciones efectuadas por ingeniero agrónomo, certificados de las Comunidades de regantes, sentencias judiciales y manifestaciones de quien venía realizando las explotaciones. Esta administración concursal se exonera de cualquier responsabilidad respecto de aquellos datos o documentos desconocidos al momento de la emisión del presente informe así como de las vicisitudes que puedan producirse tras este y que puedan alterar el perímetro de unidad productiva.

En Murcia a 10 de Julio 2025

La Administración Concursal.

Información Registral expedida por:

**ROSA DE LOS LLANOS RODRIGUEZ ESPIN**

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIEZA 3

CAMINO DE ALICANTE, 25

30530 - CIEZA (MURCIA)

Teléfono: 968453196

Fax: 968455152

Correo electrónico: [cieza3@registrodelapropiedad.org](mailto:cieza3@registrodelapropiedad.org)

correspondiente a la solicitud formulada por:

**IGNACIO VIGUERAS MIRALLES**

con DNI/CIF: 34809646C

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P92ZM07Q**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIEZA NUMERO TRES**

C/ Camino de Alicante, 25. bajo. -30530-  
cieza3@registrodela propiedad.org  
Tf. 968 45 31 96

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

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

.....

**DATOS DE INSCRIPCIÓN**

**finca número 2809 de Ulea**

Tomo: 1306 Libro: 32 Folio: 181 Inscripción: 8 Fecha: 29/09/2023  
Código Registral Único: 30015000673728

**DATOS DE LA FINCA**

-----  
**RUSTICA:** EXPLOTACION AGRICOLA "**AGRICOLAPANI**", de regadío, sita en el término de **Ulea, sitio conocido por Casa de Garrido**, compuesta por una superficie de ONCE HECTAREAS, TREINTA Y NUEVE AREAS Y SESENTA Y CUATRO CENTIAREAS, a la que sirven veinte acciones de agua de las en que se considera dividido el caudal del pozo "**LOS DONES**", sito en el término de Jumilla, partido de las Encebras, trozo llamado Bajo la Casa, y ochenta y dos acciones o dotaciones de agua de las cinco mil doscientas sesenta y ocho partes intelectuales o dotaciones en que se considera dividido el caudal del pozo denominado "**IBIZA**", sito en el partido del Estrecho de Marín, término municipal de Jumilla, parte del trozo denominado "**Bajo la Era**". Linda: Norte, Juan-José Rojo, camino por medio y Pedro Alcolea Banegas; Mediodía, Gesagra y Pedro Alcolea Banegas, camino medianero por medio; Levante, Juan-José Rojo y José Alemán, camino medianero por medio; y Poniente, Juan-José Rojo y Pedro Alcolea Banegas, camino por medio. Está dividida en parte de Norte a Mediodía, por una camino medianero.

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

**TITULARIDAD**

La Entidad **SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION NUMERO 406 DENOMINADA "LOS ALMENDROS"**, con C.I.F.: F30059307, en cuanto a **la totalidad del PLENO DOMINIO**  
- Adquirida por **COMPRAVENTA**  
**AUTORIZANTE:** DON JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, MURCIA  
**Nº PROTOCOLO:** 3205 **DE FECHA:** 08/08/23  
**INSCRIPCIÓN:** 8ª **TOMO:** 1.306 **LIBRO:** 32 **FOLIO:** 181 **FECHA:** 29/09/23  
-----

**SIN CARGAS**

-----

Esta finca está sujeta a la siguiente afección fiscal:

- AFECCION FISCAL: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, a partir del día de hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre T. Patrimoniales y A.J.D., quedando liberadas por la cantidad de 8.469,01 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Cieza, a 29 de septiembre de 2.023.

FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 29/09/2023 0:00:00

**NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 8 TOMO:1.306 LIBRO:32 FOLIO:181**

-----

*Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:*

Número 599 del Diario 2025 de fecha 07/04/2025, ANOTACION QUERELLA del juzgado JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N° 2 DE CIEZA.

**Se presenta mandamiento remitido telemáticamente** por el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción n° 2 de Cieza, que ha tenido entrada en esta Oficina, a las diez horas y cuarenta y cinco minutos de hoy, expedido por el citado Juzgado, el día dos de abril de dos mil veinticinco, por el que en Pieza de Medidas Cautelares número 716/2024 seguido en ese Juzgado a instancia de los querellantes las mercantiles RURALTECH, S.L., AGRIMULSA, S.A., DISTRIBUCIÓN DE MAQUINARIA AGRÍCOLA Y AGROQUÍMICOS, S.L., AVANCE AGRÍCOLA, S.L., GRUPO AGROMARIETO, S.L. y FITOMOLINA, S.L., por el que se ordena se tome **ANOTACION PREVENTIVA DE LA QUERELLA** sobre las fincas números 1.214 y 2.809 de Ulea.

Clase de Incidencia Suspensión de la Calificación de fecha 07/04/2025

**SUSPENDIDA la calificación** del documento que motiva el asiento adjunto, hasta la acreditación suficiente del pago, exención o no sujeción, así como, en su caso, la presentación de la autoliquidación, declaración o comunicación por el **Impuesto** que corresponda. Cieza, a 7 de Abril de 2.025.-

Clase de Incidencia Aportación de documentación para subsanación de fecha 24/04/2025

**Aportada** en el día de hoy por vía telemática, remitida por -José-María Molina Molina-, con número de entrada 1355/25, la autoliquidación del impuesto. Cieza, a 24 de abril de 2025.

Clase de Incidencia Retirado de fecha 19/05/2025

Retirado por el presentante. Cieza, a 19 de Mayo de 2.025.-

Clase de Incidencia Devuelto de fecha 21/05/2025

Devuelto hoy. Cieza, a 21 de Mayo de 2.025.-

Clase de Incidencia Suspendido de fecha 21/05/2025

**SUSPENDIDA** la práctica de la/s operación/es registral/es solicitada/s con arreglo a los HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO, impositivo/s de la inscripción, que constan con detalle en la nota al título. La presente calificación negativa lleva consigo la **prórroga de vigencia del asiento de presentación** en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. N° de Entrada 1169/25. **Calificación 85/2025. En Cieza.-**

Clase de Incidencia Prorrogado de fecha 21/05/2025 con fecha de vencimiento 19/08/2025

**Notificado: 23-Mayo-25. Vigente hasta: 19-Agosto-25**

Número 832 del Diario 2025 de fecha 21/05/2025, CERTIFICACION JUDICIAL del juzgado JUZGADO 1ª INSTANCIA N° 2 DE CIEZA.

**Se presenta remitido telemáticamente** con entrada en esta Oficina, a las dieciséis horas y cincuenta y tres minutos, mandamiento expedido por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° 2 DE CIEZA, el día veinte de mayo de dos mil veinticinco, por el que en los autos de diligencias previas proc. abreviado 716/2024 seguidos a instancia de AGRIMULSA, S.A., RURALTECH S.L, DISTRIBUCION DE MAQUINARIA AGRICOLA Y AGROQUIMICOS S.L, GRUPO AGROMARIETO SL, FITOMOLINA S.L., AVANCE AGRICOLA, MINISTERIO FISCAL, **contra** JOSE MARIA MOROTE MARCO, AGRICOLA EL PALMITO, EMOCEAN, PAGNA, SOCIEDAD PORCENTAJE S.A.T. LOS ALMENDROS, EMOCEAN S.L, SAT N° 97 BLANCASOL, ANTONIO BERNAL MARTINEZ, VERDELENA SA y SARQUI SA, se ordena se expida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas, de la fincas números 1.214 y 2.809 de Ulea.

Clase de Incidencia Suspensión por documento previo de fecha 21/05/2025

**Suspendida la calificación y despacho** por estar **pendiente de despacho el título previo** que motivó el **asiento 599** de este Diario. Cieza, a 21 de Mayo de 2.025.-

-----  
--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

#### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el



detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

Fecha: Cieza, a diez de junio del año dos mil veinticinco

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CIEZA 3 a día diez de junio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 23003928BB44BAE0

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 23003928BB44BAE0



## Informe de Tasación



Expediente: **38155/2025** (10/07/2025 12:38:53)

Su Ref.: **PR-1253125CE**

FINCAS RÚSTICAS DE RIEGO (UNIDAD PRODUCTIVA) EN T.M. DE ULEA.

Cliente: **VERDELENA S.A.**

Fecha: **10/07/2025**

Ubicación: **, VARIAS - RÍO SEGURA - BARBOJA - 9 Y 23**

Población: **ULEA**

Provincia: **MURCIA**

C.P.: **30612**



[www.euroval.com](http://www.euroval.com)



# ÍNDICE

	<b>Páginas</b>
Portada.....	1
Índice.....	2
Certificado de tasación.....	4
Informe tasación.....	7
- Solicitante y finalidad	
- Identificación y localización del inmueble	
- Comprobaciones y documentación	
- Localidad y entorno	
- Descripción y superficies del terreno	
- Descripción y superficies de las edificaciones e instalaciones/mejoras permanentes	
- Situación urbanística	
- Protección, tenencia y ocupación	
- Análisis del mercado	
- Cálculo de valores técnicos	
- Condicionantes y advertencias	
- Observaciones y consideraciones finales	
 <b>Anexos tasación</b>	
Anexos tasación.....	22
Planos de situación.....	24
Fotografías.....	32
Otra documentación.....	48
 <b>Anexos adjuntos</b>	
Anexo 01. Ficha de datos catastrales.pdf.....	64
Anexo 02. Escritura_(2023) Nº 3176 04-08-23 VENTA DE VERDELENA A AGRICOLA EL F	80
Anexo 03. A0_PERIIMETROS INDIVIDUALES MOTOR SANTA INES.pdf.....	273
Anexo 04. CCF_000205 (1).pdf.....	274
Anexo 05. CERTIF. VERDELENA EN LIQUID.-27-06-25.pdf.....	275
Anexo 06. Cert. Menorca e Ibiza.pdf.....	279
Anexo 07. COM. REG. SAT FORTUNA .pdf.....	280
Anexo 08. PLANO CONCESION.pdf.....	281



# ÍNDICE

	<b>Páginas</b>
Anexo 09. VE AGUA - Cert. C.R SANTA INES.pdf.....	282
<b>Anexos adjuntos</b>	
Anexo 10. 30040A009000100000UF.pdf.....	284
Anexo 11. 30040A009000220000UE.pdf.....	285
Anexo 12. 30040A009000260000UH.pdf.....	286
Anexo 13. 30040A009000540000UE.pdf.....	287
Anexo 14. 30040A023000780000UO.pdf.....	288
Anexo 15. 30040A023001140000UD.pdf.....	289
Anexo 16. 30040A009000030000UQ.pdf.....	290
Anexo 17. 30040A009000040000UP.pdf.....	293
Anexo 18. 30040A009000580001IJ.pdf.....	296
<b>Total páginas</b>	<b>297</b>

# CERTIFICADO DE TASACIÓN

EUROVALORACIONES, S.A. Sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el código 4388

## CERTIFICA

Que de acuerdo a la finalidad, los parámetros, métodos y criterios establecidos en el informe de tasación con número **38155/2025 con Ref.: PR-1253125CE** de fecha **10/07/2025**, realizado por **SALVADOR SANCHEZ SANCHEZ**, la VALORACIÓN del inmueble descrito a continuación, asciende a la cantidad de **6.497.329,67** Euros (SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE CON SESENTA Y SIETE EUROS)

## FINCA RÚSTICA DE FRUTAL CITRICOS, FRUTAL HUESO, PASTOS

### SOLICITANTE Y FINALIDAD

**VERDELENA S.A. (NIF: A47010608)**

Tasador principal **SALVADOR SANCHEZ SANCHEZ**  
 Finalidad **La finalidad del informe es determinar el VALOR DE MERCADO de un inmueble A EFECTOS DE ASESORAMIENTO. El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado. En particular, esta valoración NO es válida a efectos de la solicitud o concesión de un crédito hipotecario que pueda formar parte de la cartera de cobertura de los títulos hipotecarios contemplados en el Real Decreto-ley 24/2021, ni podrá ser usada por una entidad de crédito para cumplir con requerimientos de valoración que le requiera su normativa específica.**

### IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Municipio **ULEA (CP: 30612)**  
 Provincia **MURCIA (MURCIA)**  
 Comarca **RÍO SEGURA**  
 Partida **BARBOJA**  
 Polígono **9 Y 23** Nº Parcela **(\*) Ver datos registrales**  
 Registro de la propiedad **CIEZA, 3**  
 Titular registral **VERDELENA SA**

Referencia	Finca Nº	Folio	Libro	Tomo	Inscripción	Referencia catastral	CRU/Observaciones
<b>Pg23 Par78</b>	<b>1184</b>	<b>43</b>	<b>11</b>	<b>539</b>	<b>4ª</b>	<b>30040A02300078000UO</b>	<b>30015000660568</b>
<b>Pg23 Par78</b>	<b>1186</b>	<b>46</b>	<b>11</b>	<b>539</b>	<b>3ª</b>	<b>30040A02300078000UO</b> <b>30040A02300114000UD</b>	<b>30015000660582</b>
<b>Pg9 Par3</b>	<b>1214</b>	<b>132</b>	<b>28</b>	<b>1.173</b>	<b>8ª</b>	<b>30040A009000030001IW</b> <b>30040A009000040000UP</b> <b>30040A02300080000UM</b> <b>30040A009000040001IA</b> <b>30040A009000030000UQ</b>	<b>30015000660841</b>
<b>Pg9 Par55</b>	<b>2287</b>	<b>43</b>	<b>20</b>	<b>812</b>	<b>3ª</b>	<b>30040A009000550000US</b> <b>30040A009000540000UE</b>	<b>30015000670970</b>
<b>Pg9 Par10</b>	<b>2300</b>	<b>62</b>	<b>20</b>	<b>812</b>	<b>2ª</b>	<b>30040A009000100000UF</b>	<b>30015000671106</b>
<b>Pg9 Par10</b>	<b>2305</b>	<b>67</b>	<b>20</b>	<b>812</b>	<b>2ª</b>	<b>30040A009000100000UF</b> <b>30040A0090000480000UX</b> <b>30040A009000560000UZ</b>	<b>30015000671151</b>
<b>Pg9 Par22</b>	<b>2339</b>	<b>5</b>	<b>27</b>	<b>1.129</b>	<b>5ª</b>	<b>30040A009000220000UE</b>	<b>30015000671465</b>
<b>Pg9 Par45</b>	<b>2975</b>	<b>112</b>	<b>27</b>	<b>1.129</b>	<b>1ª</b>	<b>30040A009000450000UK</b> <b>30040A009000460000UR</b> <b>30040A009000470000UD</b> <b>30040A009000490000UI</b> <b>30040A009000260000UH</b>	<b>30015000723508</b>
<b>Pg9 Par26</b>	<b>2991</b>	<b>148</b>	<b>27</b>	<b>1.129</b>	<b>1ª</b>	<b>30040A009000260000UH</b>	<b>30015000733125</b>

# CERTIFICADO DE TASACIÓN

## VALORACIÓN

Nº Finca	Unidad funcional	Método empleado	VALORACIÓN (€)
---	1	Comparación ajustado	3.840.476,81
---	2	Comparación ajustado	2.526.181,27
---	3	Comparación ajustado	56.652,10
---	4	Coste	18.525,48
---	5	Coste	34.890,05
---	6	Coste	20.603,96

**VALORACIÓN: 6.497.329,67 €**

## OTROS VALORES TÉCNICOS

Nº Finc&Jd. func.	Valor del coste (€)	Valor actualización (€)	Valor comparación (€)	Valor mercado (€)	Valor seguro RD/716 (€)	Valor seguro ECO (€)
---	1	--	3.840.476,81	3.840.476,81	--	--
---	2	--	2.526.181,27	2.526.181,27	--	--
---	3	--	56.652,10	56.652,10	--	--
---	4	18.525,48	--	18.525,48	18.525,48	64.839,17
---	5	34.890,05	--	34.890,05	34.890,05	488.460,69
---	6	20.603,96	--	20.603,96	20.603,96	288.455,50

Métodos de Valoración utilizados **Coste -- Comparación**

Visita interior **SI se ha realizado visita interior al inmueble.**

## DESGLOSE DE SUPERFICIES

### Superficies del terrenos (Has)

Referencia	Nº Finca	Registral	Catastral	Comprobada	Computable
7	1.184	1,118000	21,080200		21,080200
3	1.186	1,118000	21,428300		21,428300
2	1.214	204,963807	108,826100	177,180746	108,826100
9	2.287	0,065100	0,196600		0,196600
4	2.300	0,113500	0,170500		0,170500
5	2.305	0,101600	0,266600		0,266600
8	2.339	0,981450	0,957100		0,957100
1	2.975	0,769200	0,814600		0,814600
6	2.991	4,479100	4,476500		4,476500

Total superficie computable en Has. **158,216500**

### Superficies de las edificaciones (m<sup>2</sup>)

Nº Finca	Unidad funcional	Descripción de la edificación	Catastral (--)	Registral (--)	Medición (--)	Adoptada (Sc)	Tipo (*) explot.	Estado de construcción	Arrendado
---	4	Caseta	256,00	--	256,00	256,00	C	Terminado	<input type="checkbox"/>
---	5	Balsa de Riego	17.357,00	--	--	17.357,00	C	Terminado	<input type="checkbox"/>
---	6	Balsa de Riego	10.250,00	--	--	10.250,00	C	Terminado	<input type="checkbox"/>
Superficies totales (m <sup>2</sup> )			27.863,00	--	256,00	27.863,00			

(\*) Edificaciones e instalaciones según vinculación al Tipo de explotación

- A Edificaciones e instalaciones no desmontables vinculadas y necesarias para la explotación.
- B Edificaciones e instalaciones destinadas a explotaciones distintas de aquellas a las que se dedican los diferentes tipos de tierra (inmuebles ligados a una explotación económica).
- C Otros edificios e instalaciones NO funcionales (Ej.Vivienda).

## CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

# CERTIFICADO DE TASACIÓN

## Advertencias

### Generales:

**[OTR14] [A1]** En cumplimiento del artículo 61.1, apartado b) de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre Normas de Valoración de Bienes Inmuebles, se hace constar que el presente Informe de Tasación no se ajusta formalmente a dicha Normativa, por ser su finalidad distinta al objeto de aplicación de la misma.

**[DIF1] [A1]** En la documentación registral aportada no consta, no coincide o la referencia catastral que consta no se encuentra coordinada con catastro, por lo que se aconseja consignar registralmente ésta a la finca registral valorada, según la nueva redacción del artículo 10 de la modificación de la Ley Hipotecaria de 1946 por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

De acuerdo con el artículo 10 de la Orden ECO/805/2003, de obligado cumplimiento en las valoraciones con finalidad hipotecaria, los derechos de riego que se repercutan en el valor de la finca deben estar debidamente adscritos a la misma. Por tanto, se advierte que los derechos de riego declarados deberán vincularse registral o administrativamente a las fincas objeto de valoración, dado que en el cálculo efectuado se ha imputado su valor al terreno. Esta vinculación resulta esencial, al tratarse de derechos que pueden ser objeto de transmisión independiente.

Deberá plantearse la Agrupación o bien el Tratamiento del Crédito Hipotecario conjunto de las fincas que se incluyen en tasación, debido a que se encuentran formando una sola unidad actualmente.


Esta valoración, por la finalidad para la que se realiza, se encuentra fuera de las finalidades contempladas en el artículo 2º de la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003. Se han realizado las comprobaciones y se ha seguido metodología prevista en la misma, advirtiéndose que, por su finalidad, la presente valoración no está incluida en el ámbito de vigilancia del Banco de España, dado que: i) no va a tener efectos dentro del ámbito del mercado hipotecario; y ii) no ha sido requerida para cumplir con las normas que rigen a las entidades de crédito; por lo que no entra en el ámbito regulado en los artículos 1 y 15.1 del Real Decreto 775/1997.

Los valores del presente certificado recogen aquellas cargas, gravámenes y limitaciones registrales que constan en la documentación manejada. No se tienen en cuenta a los efectos de establecer el valor de tasación, las afecciones fiscales (impuestos, tasas y contribuciones), pagos, embargos y cargas hipotecarias que graven el inmueble. Dada la finalidad del informe, no podemos responsabilizarnos de los vicios ocultos o defectos constructivos que el inmueble pueda poseer en la fecha de la inspección ocular.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido y firmo el presente certificado **10 de julio de 2025**.



  
Firmado  
IGNACIO AMIROLA GÓMEZ  
En representación de  
EUROVALORACIONES, S.A.

  
Firmado tasador emisor  
SALVADOR SANCHEZ SANCHEZ  
INGENIERO AGRONOMO SUPERIOR

Fecha visita al inmueble **19/06/2005**  
Fecha emisión informe **10/07/2025**

### 1.- SOLICITANTE Y FINALIDAD

Nombre **VERDELENA S.A. (NIF: A47010608)**

Domicilio **(CTRA) JUMILLA, 36** Teléfono **609849876**

Finalidad **La finalidad del informe es determinar el VALOR DE MERCADO de un inmueble A EFECTOS DE ASESORAMIENTO.**  
**El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado. En particular, esta valoración NO es válida a efectos de la solicitud o concesión de un crédito hipotecario que pueda formar parte de la cartera de cobertura de los títulos hipotecarios contemplados en el Real Decreto-ley 24/2021, ni podrá ser usada por una entidad de crédito para cumplir con requerimientos de valoración que le requiera su normativa específica.**

Prescriptor **--**

**Esta valoración, por la finalidad para la que se realiza, se encuentra fuera de las finalidades contempladas en el artículo 2º de la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003. Se han realizado las comprobaciones y se ha seguido metodología prevista en la misma, advirtiéndose que, por su finalidad, la presente valoración no está incluida en el ámbito de vigilancia del Banco de España, dado que: i)) no va a tener efectos dentro del ámbito del mercado hipotecario; y ii) no ha sido requerida para cumplir con las normas que rigen a las entidades de crédito; por lo que no entra en el ámbito regulado en los artículos 1 y 15.1 del Real Decreto 775/1997.**

### 2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Finca rústica de **FRUTAL CITRICOS, FRUTAL HUESO, PASTOS**

Municipio **ULEA (CP: 30612)**

Provincia **MURCIA (MURCIA)**

Comarca **RÍO SEGURA**

Partida **BARBOJA**

Polígono **9 Y 23** Nº Parcela **(\*) Ver datos registrales**

G.P.S.(Longitud/Latitud) **-1.286668, 38.140831** Nivel situación C.P. **MEDIO**

#### Datos registrales

Registro de la propiedad **CIEZA, 3**

Titular registral **VERDELENA SA**

Referencia	Finca Nº	Folio	Libro	Tomo	Inscripción	Referencia catastral	CRU/Observaciones
<b>Pg23 Par78</b>	<b>1184</b>	<b>43</b>	<b>11</b>	<b>539</b>	<b>4ª</b>	<b>30040A023000780000UO</b>	<b>30015000660568</b>
<b>Pg23 Par78</b>	<b>1186</b>	<b>46</b>	<b>11</b>	<b>539</b>	<b>3ª</b>	<b>30040A023000780000UO</b>	<b>30015000660582</b>
						<b>30040A023001140000UD</b>	
<b>Pg9 Par3</b>	<b>1214</b>	<b>132</b>	<b>28</b>	<b>1.173</b>	<b>8ª</b>	<b>30040A009000030001IW</b>	<b>30015000660841</b>
						<b>30040A009000040000UP</b>	
						<b>30040A023000800000UM</b>	
						<b>30040A009000040001IA</b>	
						<b>30040A009000030000UQ</b>	
<b>Pg9 Par55</b>	<b>2287</b>	<b>43</b>	<b>20</b>	<b>812</b>	<b>3ª</b>	<b>30040A009000550000US</b>	<b>30015000670970</b>
						<b>30040A009000540000UE</b>	
<b>Pg9 Par10</b>	<b>2300</b>	<b>62</b>	<b>20</b>	<b>812</b>	<b>2ª</b>	<b>30040A009000100000UF</b>	<b>30015000671106</b>
<b>Pg9 Par10</b>	<b>2305</b>	<b>67</b>	<b>20</b>	<b>812</b>	<b>2ª</b>	<b>30040A009000100000UF</b>	<b>30015000671151</b>
						<b>30040A009000480000UX</b>	
						<b>30040A009000560000UZ</b>	
<b>Pg9 Par22</b>	<b>2339</b>	<b>5</b>	<b>27</b>	<b>1.129</b>	<b>5ª</b>	<b>30040A009000220000UE</b>	<b>30015000671465</b>
<b>Pg9 Par45</b>	<b>2975</b>	<b>112</b>	<b>27</b>	<b>1.129</b>	<b>1ª</b>	<b>30040A009000450000UK</b>	<b>30015000723508</b>
						<b>30040A009000460000UR</b>	
						<b>30040A009000470000UD</b>	
						<b>30040A009000490000UI</b>	
<b>Pg9 Par26</b>	<b>2991</b>	<b>148</b>	<b>27</b>	<b>1.129</b>	<b>1ª</b>	<b>30040A009000260000UH</b>	<b>30015000733125</b>

Linderos **Según documentación registral adjunta.**

**Los datos descritos en la escritura, sí coinciden con la realidad**

### 3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

#### Comprobaciones realizadas

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

#### Documentación utilizada

- Información registral o fotocopia de la escritura
- Documentación catastral
- Documentación referente a su régimen de explotación y/o sobre su rendimiento

#### Documentación gráfica anexa al informe

- 8 Plano/s del emplazamiento
- 0 Plano/s del inmueble
- 63 Fotografía/s
- 0 Nota/s Registral/es
- 1 Escritura/s
- 16 Otras

### 4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

#### SIN RELEVANCIA EN EL ENTORNO

#### 4.1.- LOCALIDAD

Tipo de núcleo		Nº hab. según censo	<b>874</b>	Crecimiento	<b>ESTABLE</b>
La finca rústica que se tasa dista del núcleo urbano más próximo < 2 Km					
Actividad dominante	<b>AGRARIA</b>	Nivel de Renta	<b>MEDIA</b>		

#### 4.2.- ENTORNO

Definición del entorno	<b>RURAL</b>	Caracterización	<b>RURAL</b>
Ubicación relativa municipio	<b>NIVEL MEDIO</b>	Ubicación relativa zona	<b>NIVEL MEDIO</b>
Tipo de entorno	<b>SIN RELEVANCIA EN EL ENTORNO</b>		

#### Rasgos básicos y características

Explotaciones predominantes

**Frutales de pepita, hueso, uva de mesa y cítricos en regadío.**

Producciones medias de los productos agrarios dominantes

**En consonancia con las medias provinciales.**

Dimensión media de las fincas

**Variable de dimensiones medias.**

Régimen de las explotaciones

**En propiedad y en menor medida en arrendamiento.**

#### Comunicaciones

Líneas de transporte	<b>NO TIENE</b>	Distancia al aeropuerto (Km.)	<b>37</b>
Carretera de acceso	<b>CAMINO</b>	Distancia a la estación de tren (Km.)	<b>9</b>

### 5.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIES DEL TERRENO

#### SUPERFICIES, Cuadro Resumen

Superficie en Has.

Referencia	Nº Finca	Registral	Catastral	Comprobada	Computable
------------	----------	-----------	-----------	------------	------------

Su referencia: **PR-1253125CE**

7	1.184	1,118000	21,080200		21,080200
3	1.186	1,118000	21,428300		21,428300
2	1.214	204,963807	108,826100	177,180746	108,826100
9	2.287	0,065100	0,196600		0,196600
4	2.300	0,113500	0,170500		0,170500
5	2.305	0,101600	0,266600		0,266600
8	2.339	0,981450	0,957100		0,957100
1	2.975	0,769200	0,814600		0,814600
6	2.991	4,479100	4,476500		4,476500

Total superficie computable en Has. **158,216500**

Justificación de superficies

**Ante la dificultad de comprobar la superficie del inmueble se ha computado la superficie menor para la unidad formada por las fincas entre las superficies registral y catastral, computando el 86,4465 % de la finca 1.214.**

**Superficies aproximadas de los distintos aprovechamientos (Has)**

Unidad funcional	Masas de cultivo	Superficie (Has)	Tipo (*) explotación	Derecho de riego	Arrendado
1	Frutales hueso regadío	84,390300	A2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Viñedo mesa regadío	51,475500	A2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Pastizal seco	22,350700	A1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Total Superficie en Has.		<b>158,216500</b>			

**(\*) Tipos de explotación**

- A1** Explotaciones con ciclo anual (rentas constantes e indefinidas).  
Cultivos NO leñosos y actividades extensivas y semiextensivas de ciclo anual.
- A2** Explotaciones con ciclo superior al anual (rentas no constantes e indefinidas).  
Cultivos leñosos y actividades extensivas.
- B** Inmuebles ligados a una explotación económica (es todo edificio, o elemento de edificio, de uso monovalente que está o puede estar vinculado a una explotación económica).

Justificación de las masas de cultivo y superficies

**Finca de frutales de hueso, uva de mesa sin pepita ( Autumn) y cítricos (Nadorcott).**

**Se adoptan las superficies catastrales, englobando en la masa pastizal seco las superficies improductivas, matorral y pastizal, considerando las superficies en blanco y estado actual de las plantaciones, donde apreciamos abandono de labores (falta de poda y malas hierbas) y frutos en el suelo tras la caída de pedrisco, lo que compromete el adecuado desarrollo del cultivo y su productividad.**

**Infraestructura interior de la finca**

Electrificación	<b>RED GENERAL - TRANSFORMADOR PROPIO</b>	Potencia instalada en KVA <b>0</b>
Sistema de riego	<b>GOTEO</b>	
Instalaciones	<b>GRUPOS ELECTROBOMBAS</b>	
Viales de acceso a la finca	<b>CAMINO VECINAL</b>	
Viales interiores	<b>CAMINOS INTERIORES SUFICIENTES Y EN BUEN ESTADO</b>	

**Clima y orografía**

Pluviometría en mm/año	<b>300</b>
Período libre de heladas	<b>MARZO - OCTUBRE</b>

**Temperaturas medias anuales**

Máxima	<b>30</b>	Media	<b>18</b>	Mínima	<b>3</b>
Altitud media en mts.	<b>106 m.s.n.m.</b>				
Relieve	<b>CON SUAVES PENDIENTES. CLASIFICACIÓN CLIMÁTICA DE KÖPPEN, COMO UN CLIMA SEMIÁRIDO CÁLIDO O BSH.</b>				
Topografía	<b>PENDIENTE &lt; 4%</b>				

**Características agrológicas**

Profundidad (cm)	<b>ENTRE 20 Y 50 CM</b>	Calidad de la tierra	<b>BUENA</b>
Textura	<b>FRANCO-ARENOSA.</b>		
Pedregosidad	<b>MEDIA.</b>		
Salinidad	<b>MEDIA/BAJA.</b>		
Erosión	<b>MEDIA.</b>		

**Rendimientos**

Masa de cultivo	Sup (Has)	Variedad	Marco de plantación	T.Explotación
<b>Frutales hueso regadío</b>	<b>84,390300</b>	---	---	<b>A2</b>
<b>Pastizal seco</b>	<b>22,350700</b>	---	---	<b>A1</b>
<b>Viñedo mesa regadío</b>	<b>51,475500</b>	---	---	<b>A2</b>

**Aguas**

Caudal en lit/seg/Ha

Superficie regable (Has)

Procedencia

Caducidad

Calidad del agua

 Agua consumo humano **NO**

Observaciones

**Menorca-Ibiza (Estación de Blanca) 356,35 Titular: Agrícola El Palmito, S.L.  
Certificado 26/06/2025**
**S.A.T. 1.668 "Fortuna" 106 Titular: Verdelena, S.A.  
80 m<sup>3</sup> por acción y tanda mensual  
Certificado 27/06/2025**
**S.A.T. 9 788-MU "Los Dones" 144 Titular: Verdelena, S.A.  
Certificado 26/06/2025**
**TOTAL 606,35 acciones**
**Derechos de agua adscritos a la tierra**

- Comunidad de Regantes de Verdelena ( lo lleva Maria)
- Motor Santa Inés (C.R. Acequia de Archena) Lo lleva Eduardo Garrido

**Características Pozos Menorca e Ibiza:**
**Volumen máximo anual: 4.314.400 m<sup>3</sup>**
**Caudal medio equivalente: 136,81 l/s**
**Clase o afección: Regadío**
**Superficie de riego: 1.928 ha.**
**Dotación: 2.237 m<sup>3</sup>/ha**
**Ganadería**

(Núm. de cabezas existentes por especies, forma de explotación y relación con el potencial de la finca (carga ganadera, cab.especie/Ha)).

**Sin carga ganadera.**
**Otras características especiales**

(Circunstancias singulares: paisajísticas, cinegéticas, ecológicas, etc.)

**No se han considerado.**
**6.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIES DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES/MEJORAS PERMANENTES**
**Descripción de las edificaciones**

Nº Finca	Unidad func.	Descripción	Antigüedad	Años	Calidad	Conservación	Nº Plantas	Vida útil
---	<b>4</b>	<b>Caseta</b>	<b>Estimada</b>	<b>25</b>	<b>Media</b>	<b>Media</b>	<b>1</b>	<b>35</b>
---	<b>5</b>	<b>Balsa de Riego</b>	<b>Estimada</b>	<b>25</b>	<b>Media</b>	<b>Deficiente</b>	<b>1</b>	<b>35</b>
---	<b>6</b>	<b>Balsa de Riego</b>	<b>Estimada</b>	<b>25</b>	<b>Media</b>	<b>Deficiente</b>	<b>1</b>	<b>35</b>

Nº Finca	Unidad func.	Descripción	Uso	Estructura	Cubierta
---	<b>4</b>	<b>Caseta</b>	<b>Cabezal Riego</b>	<b>Mixta</b>	<b>Fibrocemento</b>
---	<b>5</b>	<b>Balsa de Riego</b>	<b>Embalse Reg.</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
---	<b>6</b>	<b>Balsa de Riego</b>	<b>Embalse Reg.</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

Descripciones

**Los embalses de riego presentan un estado de conservación que requiere la sustitución de las láminas plásticas de impermeabilización, conforme se constató durante la visita realizada.**

### Superficies de las edificaciones

Superficies ocupadas por edificaciones (m<sup>2</sup>)

(Viviendas de personal laboral, residenciales, edificaciones ligadas a la explotación, otras edificaciones no funcionales y edificios en explotación económica distinta a la principal (agrícola-ganadera))

Nº Finca	Unidad func.	Descripción de la edificación	Catastral (--)	Registral (--)	Medición (--)	Adoptada Tipo (*) (Sc)	Estado de construcción	Arrendado
---	<b>4</b>	<b>Caseta</b>	<b>256,00</b>	--	<b>256,00</b>	<b>256,00</b>	<b>C Terminado</b>	<input type="checkbox"/>
---	<b>5</b>	<b>Balsa de Riego</b>	<b>17.357,00</b>	--	--	<b>17.357,00</b>	<b>C Terminado</b>	<input type="checkbox"/>
---	<b>6</b>	<b>Balsa de Riego</b>	<b>10.250,00</b>	--	--	<b>10.250,00</b>	<b>C Terminado</b>	<input type="checkbox"/>
Superficies totales (m <sup>2</sup> )			<b>27.863,00</b>	--	<b>256,00</b>	<b>27.863,00</b>		

### Tipo de superficies

- (Sc) Construida  
 (Szc) Construida (con ppzc)  
 (Su) Útil  
 (--) No definida

Justificación de las superficies de las edificaciones

**Se adoptan las superficies catastrales.**

**Capacidad estimada embalses (100.000 m3 y 50.000 m3)**

### (\*) Edificaciones e instalaciones según vinculación al Tipo de explotación

- A** Edificaciones e instalaciones no desmontables vinculadas y necesarias para la explotación.  
**B** Edificaciones e instalaciones destinadas a explotaciones distintas de aquellas a las que se dedican los diferentes tipos de tierra (inmuebles ligados a una explotación económica).  
**C** Otros edificios e instalaciones NO funcionales (Ej.Vivienda).

### Contaminación aparente

- Contaminación del terreno  Contaminación acústica  Otro tipo de contaminación  
 Contaminación de la construcción  Contaminación ambiental

Los datos sobre contaminación incluidos en este informe se han obtenido tras las inspección ocular del inmueble durante la visita efectuada al mismo, sin haber realizado estudios técnicos que pudieran detectar la existencia de vicios ocultos y otras patologías, ni comprobado circunstancias susceptibles de cambios temporales, situaciones que requieran estudios más detallados que no son objeto del presente informe.

## 7.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

Tipo de planeamiento **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**  
 Fase de aprobación **DEFINITIVO**  
 Clasificación **SUELO URBANIZABLE**  
 Referencia calificación **URS-R3 Y 5**  
 Uso urbanístico **AGRÍCOLA**

Comprobada la situación urbanística, **SI**

¿La edificación cumple con la normativa urbanística vigente? **NO**

## 8.- PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

Régimen tenencia/ocupación **EXPLOTACIÓN DIRECTA**

Titular registral	Porcentaje (%)	Derecho
<b>VERDELENA SA</b>	<b>100,00</b>	<b>PLENO DOMINIO</b>
Servidumbres	<b>NO SE OBSERVAN.</b>	
Derechos reales	<b>NO EXISTEN</b>	

## 9.- ANÁLISIS DE MERCADO

**Se informa que, en base al Modelo Interno de Estimación del comportamiento del Mercado Local al que pertenece el inmueble tasado, no es razonablemente probable que el valor de tasación de dicho inmueble experimente una reducción significativa en términos nominales en los próximos tres años.**

**El volumen de la oferta de inmuebles comparables en la zona es medio con tendencia estable**

**La intensidad de la demanda es media con tendencia estable**

**SONDEO DE MERCADO**
**DATOS DE TESTIGOS DE FINCAS RÚSTICAS**
**Testigos de la masa de cultivo Frutales hueso regadío**

	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
<b>Fecha</b>	01/03/2025	01/03/2025	01/03/2025	01/03/2025	04/07/2025	04/07/2025
<b>Municipio</b>	CIEZA	CIEZA	CIEZA	BLANCA	ULEA	ARCHENA
<b>Comarca</b>	RÍO SEGURA	RÍO SEGURA	RÍO SEGURA	RÍO SEGURA	RÍO SEGURA	RÍO SEGURA
<b>Provincia</b>	MURCIA	MURCIA	MURCIA	MURCIA	MURCIA	MURCIA
<b>Fuente del testigo</b>	Agencia inmobiliaria	Agencia inmobiliaria	Agencia inmobiliaria	Agencia inmobiliaria	Agencia inmobiliaria	Agencia inmobiliaria
<b>Acceso a finca</b>	Camino vecinal	Camino vecinal	Camino vecinal	Camino vecinal	Camino vecinal	Camino vecinal
<b>Calidad tierra</b>	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular
<b>Profundidad tierra</b>	Entre 20 y 50 cm	Entre 10 y 20 cm	Entre 20 y 50 cm	Entre 20 y 50 cm	Entre 20 y 50 cm	Entre 20 y 50 cm
<b>Topografía</b>	Pendiente < 4%	Pendiente < 4%	Pendiente < 4%	Pendiente < 4%	Pendiente < 4%	Pendiente < 4%
<b>Infraestructuras</b>						
<b>Viales interiores</b>	Camino interiores suficient	Camino interiores suficient	Camino interiores suficient	Camino interiores suficient	Camino interiores suficient	Camino interiores suficient
<b>Agua para explotación</b>	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
<b>Agua consumo humano</b>	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>Superficies (Has)</b>	1,37	1,52	1,50	1,50	120,00	4,00
<b>€/Ha</b>	49.124,98	43.480,61	51.440,32	58.354,44	54.041,89	51.339,07
<b>Total (€)</b>	67.139,11	66.107,92	77.160,48	87.531,66	6.485.026,80	205.356,28
<b>Coefficientes de homogeneización</b>						
<b>Emplazamiento</b>	0,950	0,950	0,950	0,950	1,000	1,000
<b>Calidad tierra</b>	0,950	0,950	0,975	0,950	1,000	1,000
<b>Profundidad de tierra</b>	1,000	0,950	1,000	1,000	1,000	1,000
<b>Topografía</b>	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
<b>Infraestructura</b>	0,976	0,950	1,000	1,000	1,000	1,000
<b>Superficie</b>	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
<b>Homogeneización</b>	0,881	0,815	0,926	0,903	1,000	1,000
<b>Fuente</b>	0,960	0,960	0,960	0,960	0,960	0,960
<b>Valor homogéneo</b>	<b>41.547,94</b>	<b>34.019,23</b>	<b>45.728,39</b>	<b>50.586,30</b>	<b>51.880,21</b>	<b>49.285,51</b>

**Testigos de la masa de cultivo Pastizal seco**

	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
<b>Fecha</b>	09/06/2025	04/07/2025	05/03/2025	24/04/2025	29/04/2025	29/04/2025
<b>Municipio</b>	FUENTE ÁLAMO DE MURCIA	ULEA	CARAVACA DE LA CRUZ	MURCIA	FORTUNA	MURCIA
<b>Comarca</b>	CAMPO DE CARTAGENA	RÍO SEGURA	NOROESTE	RÍO SEGURA	NORDESTE	RÍO SEGURA
<b>Provincia</b>	MURCIA	MURCIA	MURCIA	MURCIA	MURCIA	MURCIA
<b>Fuente del testigo</b>	Agencia inmobiliaria	Agencia inmobiliaria	Agencia inmobiliaria	Agencia inmobiliaria	Agencia inmobiliaria	Agencia inmobiliaria
<b>Acceso a finca</b>	Carretera y camino	Camino vecinal	Camino vecinal	Carretera asfaltada	Camino vecinal	Camino vecinal
<b>Calidad tierra</b>	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular
<b>Profundidad tierra</b>	Entre 10 y 20 cm	Entre 20 y 50 cm	Entre 20 y 50 cm	Entre 20 y 50 cm	Entre 20 y 50 cm	Entre 20 y 50 cm
<b>Topografía</b>	Pendiente > 4% y <10%	Pendiente < 4%	Pendiente < 4%	Pendiente > 4% y <10%	Pendiente < 4%	Pendiente < 4%
<b>Infraestructuras</b>						
<b>Viales interiores</b>	Camino interiores suficient	Camino interiores suficient	Camino interiores suficient	Camino interiores suficient	Camino interiores suficient	Camino interiores suficient
<b>Agua para explotación</b>	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO
<b>Agua consumo humano</b>	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>Superficies (Has)</b>	55,05	5,00	6,47	6,02	165,00	50,00
<b>€/Ha</b>	1.544,12	2.865,94	3.047,34	5.068,19	2.121,21	1.893,69
<b>Total (€)</b>	85.000,10	14.329,70	19.716,29	30.523,17	349.999,65	94.684,50
<b>Coefficientes de homogeneización</b>						
<b>Emplazamiento</b>	0,950	0,950	0,950	0,950	1,000	1,000
<b>Calidad tierra</b>	0,950	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
<b>Profundidad de tierra</b>	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
<b>Topografía</b>	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
<b>Infraestructura</b>	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
<b>Superficie</b>	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
<b>Homogeneización</b>	0,903	0,950	0,950	0,950	1,000	1,000
<b>Fuente</b>	0,960	0,960	0,960	0,960	0,960	0,960
<b>Valor homogéneo</b>	<b>1.338,57</b>	<b>2.613,74</b>	<b>2.779,17</b>	<b>4.622,19</b>	<b>2.036,36</b>	<b>1.817,94</b>

**Testigos de la masa de cultivo Viñedo mesa regadío**

	<b>Testigo 1</b>	<b>Testigo 2</b>	<b>Testigo 3</b>	<b>Testigo 4</b>	<b>Testigo 5</b>	<b>Testigo 6</b>
<b>Fecha</b>	01/03/2025	01/03/2025	01/03/2025	01/03/2025	04/07/2025	04/07/2025
<b>Municipio</b>	CIEZA	CIEZA	CIEZA	BLANCA	ULEA	ARCHENA
<b>Comarca</b>	RÍO SEGURA	RÍO SEGURA	RÍO SEGURA	RÍO SEGURA	RÍO SEGURA	RÍO SEGURA
<b>Provincia</b>	MURCIA	MURCIA	MURCIA	MURCIA	MURCIA	MURCIA
<b>Fuente del testigo</b>	Agencia inmobiliaria	Agencia inmobiliaria	Agencia inmobiliaria	Agencia inmobiliaria	Agencia inmobiliaria	Agencia inmobiliaria
<b>Acceso a finca</b>	Camino vecinal	Camino vecinal	Camino vecinal	Camino vecinal	Camino vecinal	Camino vecinal
<b>Calidad tierra</b>	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular
<b>Profundidad tierra</b>	Entre 20 y 50 cm	Entre 20 y 50 cm	Entre 20 y 50 cm	Entre 20 y 50 cm	Entre 20 y 50 cm	Entre 20 y 50 cm
<b>Topografía</b>	Pendiente < 4%	Pendiente < 4%	Pendiente < 4%	Pendiente < 4%	Pendiente < 4%	Pendiente < 4%
<b>Infraestructuras</b>						
<b>Viales interiores</b>	Camino interiores suficient	Camino interiores suficient	Camino interiores suficient	Camino interiores suficient	Camino interiores suficient	Camino interiores suficient
<b>Agua para explotación</b>	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
<b>Agua consumo humano</b>	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>Superficies (Has)</b>	1,00	1,00	1,52	4,00	38,32	2,20
<b>€/Ha</b>	52.860,88	48.892,09	57.842,44	65.617,08	57.429,32	56.656,23
<b>Total (€)</b>	52.860,88	48.892,09	87.839,53	262.468,32	2.200.743,23	124.643,71
<b>Coefficientes de homogeneización</b>						
<b>Emplazamiento</b>	0,950	0,950	0,950	0,950	1,000	1,000
<b>Calidad tierra</b>	0,975	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
<b>Profundidad de tierra</b>	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
<b>Topografía</b>	1,000	1,000	0,985	0,950	1,000	1,000
<b>Infraestructura</b>	0,950	0,950	0,950	0,950	0,950	0,950
<b>Superficie</b>	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
<b>Homogeneización</b>	0,880	0,903	0,889	0,857	0,950	0,950
<b>Fuente</b>	0,960	0,960	0,960	0,960	0,960	0,960
<b>Valor homogéneo</b>	<b>44.656,87</b>	<b>42.383,57</b>	<b>49.365,05</b>	<b>53.984,48</b>	<b>52.375,54</b>	<b>51.670,48</b>

El valor unitario asignable será el producto del valor homogéneo medio calculado como media aritmética de los valores homogeneizados.

Nº Finca	Unidad func.	Masa de cultivo	Valor homogéneo medio (Euros/Ha)	Factor corrector	Valor asignable (Euros/Ha)
---	<b>1</b>	<b>Frutales hueso regadío</b>	<b>45.508,51</b>	<b>1,00</b>	<b>45.508,51</b>
---	<b>2</b>	<b>Viñedo mesa regadío</b>	<b>49.075,41</b>	<b>1,00</b>	<b>49.075,41</b>
---	<b>3</b>	<b>Pastizal seco</b>	<b>2.534,69</b>	<b>1,00</b>	<b>2.534,69</b>

Gastos de comercialización: 3,00%

## 10.- CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS

### A) Valor por aplicación del método de comparación

Nº Finca	Unidad func.	Masas de cultivo	Superficie (Has)	Valor unitario (€/Ha)	Valor comparación (€)
---	1	Frutales hueso regadío	84,390300	45.508,51	3.840.476,81
---	2	Viñedo mesa regadío	51,475500	49.075,41	2.526.181,27
---	3	Pastizal secoano	22,350700	2.534,69	56.652,10
<b>Total 6.423.310,18 Euros</b>					

### B) Coste de construcción

#### B.1.- Cálculo del coste de las edificaciones

Nº Finca	Ud. func.	Tipo expl.	Edificación	Superficie (m <sup>2</sup> )	P.E.M (€/m <sup>2</sup> )	Contrata (€/m <sup>2</sup> )	C.Const S/G (€/m <sup>2</sup> )	Otros gastos (€/m <sup>2</sup> )	C.Construcción (€/m <sup>2</sup> )	
---	4	C	Caseta	256,00	180,00	214,20	234,00	19,28	253,28	
---	5	C	Balsa de Riego	7.357,00	20,00	23,80	26,00	2,14	28,14	
---	6	C	Balsa de Riego	0.250,00	20,00	23,80	26,00	2,14	28,14	
Nº Finca	Ud. func.	Tipo expl.	Edificación	Dep. Física	Coef. Corrector	Dep. Func.	Coste neto (€/m <sup>2</sup> )	Coste actual (€)	% Obra	Coste final (€)
---	4	C	Caseta	71,43	1,00	--	72,37	18.525,48	100,00	18.525,48
---	5	C	Balsa de Riego	71,43	1,30	--	2,01	34.890,05	100,00	34.890,05
---	6	C	Balsa de Riego	71,43	1,30	--	2,01	20.603,96	100,00	20.603,96
<b>Total 74.019,49 Euros</b>										

### C) Valor por aplicación del método de actualización

Nº Finca	Ud. func.	Tipo explot.	Masas de cultivo	Superficie (Has)	Valor por actualización (€)	Valor por actualización arrendado (€)
---	1	A2	Frutales hueso regadío	84,390300	0,00	-- (Ver anexo A2)
---	2	A2	Viñedo mesa regadío	51,475500	0,00	-- (Ver anexo A2)
---	3	A1	Pastizal secoano	22,350700	0,00	-- (Ver anexo A1)
<b>Total 0,00 Euros</b>						

### RESUMEN DE VALORES

Nº Finca	Ud. func.	Valor del coste (€)	Valor por actualización (€)	Valor por comparación (€)	Valor de mercado (€)	Valor de seguro RD/716 (€)	Valor de seguro ECO 805 (€)	VALORACIÓN (€)
---	1	--	--	3.840.476,81	3.840.476,81	--	--	3.840.476,81
---	2	--	--	2.526.181,27	2.526.181,27	--	--	2.526.181,27
---	3	--	--	56.652,10	56.652,10	--	--	56.652,10
---	4	18.525,48	--	--	18.525,48	18.525,48	64.839,17	18.525,48
---	5	34.890,05	--	--	34.890,05	34.890,05	488.460,69	34.890,05
---	6	20.603,96	--	--	20.603,96	20.603,96	288.455,50	20.603,96

## 11.- VALORACIÓN

Métodos de Valoración utilizados **Coste -- Comparación**

VALORACIÓN (Euros)

<b>6.497.329,67</b>
---------------------

**Total 6.497.329,67 Euros**

## 12.- VALOR DE SEGURO

VALOR SEGURO RD/716 (Euros)

**74.019,49**

**Total 74.019,49 Euros**

VALOR SEGURO ECO/805 (Euros)

**841.755,36**

**Total 841.755,36 Euros**

### 13.- CONDICIONANTES, ADVERTENCIAS Y LIMITACIONES

Advertencias

**Generales:**

[OTR14] [A1] En cumplimiento del artículo 61.1, apartado b) de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre Normas de Valoración de Bienes Inmuebles, se hace constar que el presente Informe de Tasación no se ajusta formalmente a dicha Normativa, por ser su finalidad distinta al objeto de aplicación de la misma.

[DIF1] [A1] En la documentación registral aportada no consta, no coincide o la referencia catastral que consta no se encuentra coordinada con catastro, por lo que se aconseja consignar registralmente ésta a la finca registral valorada, según la nueva redacción del artículo 10 de la modificación de la Ley Hipotecaria de 1946 por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

De acuerdo con el artículo 10 de la Orden ECO/805/2003, de obligado cumplimiento en las valoraciones con finalidad hipotecaria, los derechos de riego que se repercutan en el valor de la finca deben estar debidamente adscritos a la misma. Por tanto, se advierte que los derechos de riego declarados deberán vincularse registral o administrativamente a las fincas objeto de valoración, dado que en el cálculo efectuado se ha imputado su valor al terreno. Esta vinculación resulta esencial, al tratarse de derechos que pueden ser objeto de transmisión independiente.

Deberá plantearse la Agrupación o bien el Tratamiento del Crédito Hipotecario conjunto de las fincas que se incluyen en tasación, debido a que se encuentran formando una sola unidad actualmente.

### 14.- OBSERVACIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

Esta valoración, por la finalidad para la que se realiza, se encuentra fuera de las finalidades contempladas en el artículo 2º de la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003. Se han realizado las comprobaciones y se ha seguido metodología prevista en la misma, advirtiéndose que, por su finalidad, la presente valoración no está incluida en el ámbito de vigilancia del Banco de España, dado que: i) no va a tener efectos dentro del ámbito del mercado hipotecario; y ii) no ha sido requerida para cumplir con las normas que rigen a las entidades de crédito; por lo que no entra en el ámbito regulado en los artículos 1 y 15.1 del Real Decreto 775/1997. Justificación discrepancia dirección: Unidad de explotación identificada según Escritura aportada con vinculación de parcelas catastrales, y documentación catastral aportada.

**Calificación del riesgo del inmueble**

Existe un mercado con estabilidad de oferta y demanda.

La evolución previsible del entorno supone alguna ventaja en su comercialización futura.

Las características internas del inmueble no suponen ninguna ventaja o desventaja en su comercialización futura.

El inmueble se encuentra en suelo urbanizable delimitado, URS-R3 y 5 del P.G.O.U de Ulea, pendiente de toda la gestión urbanística. Al ser suelo urbanizable que está pendiente de reparcelar, urbanizar y ceder los espacios públicos y el 10% del aprovechamiento. El valor de suelo se ha determinado por el método de comparación con suelos no urbanizables o con desarrollo pendiente. El análisis del suelo mediante el método residual dinámico para la explotación actual determinaría un valor inferior al obtenido como suelo rústico de explotación.

No se ha dispuesto de documentación relativa a plazos de desarrollo. En caso de declaración administrativa de incumplimiento de deberes urbanísticos (desarrollo urbanístico, urbanización y edificación) y posterior expropiación de los terrenos, éstos se justificarán de conformidad con los criterios del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y del RD 1492/2011 de 24 de octubre, como suelo Rural.

Según recoge la orden ECO/805/2003, el principio de mayor y mejor uso en la tasación inmobiliaria establece que, dado un inmueble susceptible de ser destinado a diferentes usos, su valor será el obtenido en caso de elegir, entre las posibilidades legales y físicas oportunas, el económicamente más aconsejable, siendo el uso agrícola el mejor uso actual de la finca.

Los terrenos clasificados como urbanizables que no estén incluidos en un ámbito de desarrollo del planeamiento urbanístico o que estándolo, no se hayan definido en él las condiciones para su desarrollo, se valore por comparación con fincas rústicas sin expectativas en base al art. 50 y 51 de la Orden ECO/805/2003.

Una vez se delimiten con precisión los plazos de desarrollo y se active el correspondiente proceso de gestión urbanística, lo que constituye la principal variable en la determinación de su valoración, podrá producirse una revalorización significativa del suelo al aproximarse progresivamente a una situación de solar o suelo en desarrollo.

RD 7/2015, de 30 de octubre - Artículo 21. Situaciones básicas del suelo:

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

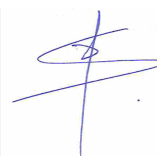
4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.

El firmante manifiesta bajo juramento o promesa de decir verdad, que ha actuado y, en su caso, actuará con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, y que conoce las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliere su deber como perito.

#### Visado y firmas




Firmado  
IGNACIO AMIOLA GÓMEZ  
En representación de  
EUROVALORACIONES, S.A.



Firmado tasador emisor  
SALVADOR SANCHEZ SANCHEZ  
INGENIERO AGRONOMO SUPERIOR

Fecha visita al inmueble  
Fecha emisión informe

**19/06/2005**  
**10/07/2025**

SALVADOR SANCHEZ SANCHEZ -- INGENIERO AGRONOMO SUPERIOR

#### LÍMITES Y CONDICIONES DE ESTE INFORME

La valoración se ha elaborado sobre la información documental aportada y la obtenida de la visita de inspección. No se incluyen por tanto los posibles vicios ocultos que pudiera presentar el inmueble, así como las igualmente posibles cargas, gravámenes y limitaciones que no constan en la documentación facilitada. No se tienen en cuenta a los efectos de establecer el valor de tasación, las afecciones fiscales (impuestos, tasas y contribuciones), pagos, embargos y cargas hipotecarias que graven el inmueble.

La valoración se elabora sobre las condiciones de legalidad, estado y posible uso del inmueble a la fecha de emisión del informe y salvo que se haya informado de lo contrario, bajo el supuesto de inexistencia de reclamaciones y/o procedimientos de carácter administrativo o judicial.

Toda la documentación e información utilizada para la realización de este informe, suministrada por el solicitante o terceros, y que se indica en el informe, se considera fidedigna, dado que se aportan en fotocopias no autenticadas -salvo las que expresamente se citan en el informe- por lo que no se asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias dimanantes de la misma.

Todos los datos, características, instalaciones, calidades, etc., se indican sólo para que el lector pueda tener una mejor visión de la propiedad. Los valores calculados que se indican en el informe se refieren al inmueble en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo, salvo que se indique expresamente.

La información urbanística tiene carácter limitado y se obtiene mediante consulta verbal a los técnicos municipales y/o mediante la información pública del planeamiento en la fecha de emisión del informe por lo que no se asume responsabilidad por la existencia de afecciones de carácter administrativo sectorial, ni por la modificación de las condiciones de legalidad urbanística del inmueble derivados de cambios de planeamiento que no estuviesen publicados a la fecha de emisión del informe o como resultado de la ejecutividad de resoluciones administrativas o judiciales, salvo que las mismas se hubiesen trasladado como contenido del planeamiento municipal o hubiesen sido puestas en conocimiento por los técnicos municipales o por el propio solicitante del informe.

La comprobación de la superficie durante la inspección ocular no supone un levantamiento topográfico ni un levantamiento planimétrico (en los casos de fincas rústicas, terrenos y edificaciones). El croquis realizado por el Tasador es simplemente a efectos de comprobación de las superficies, pudiendo existir ciertas discrepancias entre la superficie comprobada y la real, así como en la geometría de los inmuebles representados.

Este informe es confidencial y su utilización debe enmarcarse sólo dentro del ámbito y finalidad para el que ha sido solicitado. Ello significa que este informe no es válido para finalidades distintas de la indicada en su primera página. Queda absolutamente prohibida su reproducción total o parcial, o cualquier referencia al mismo, en documentos, publicaciones, informes o circulares de cualquier tipo, sin la autorización expresa de EUROVALORACIONES, S.A.

#### INFORMACION SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

En cumplimiento del Reglamento Europeo 2016/679 (RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales le mostramos la información

básica sobre el tratamiento que Eurovaloraciones, S.A. realizará con los datos personales que nos ha facilitado.

Información básica sobre protección de datos:

**Responsable:** Eurovaloraciones, S.A.

**Finalidad:** Prestación del servicio de tasación solicitado.

**Legitimación:** Ejecución de un contrato o consentimiento expreso del interesado en base al prescriptor del servicio solicitado.

**Destinatarios:** Los datos podrán ser cedidos a las empresas del grupo, así como a tasadores y/o empresas colaboradoras para prestación del servicio (Encargados de Tratamiento) sin que exista ningún otro tipo de cesión de datos a terceros, salvo obligación legal.

**Derechos:** Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, como se explica en la información adicional.

**Información adicional:** Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en el siguiente enlace: <https://euroval.com/politica-de-privacidad>.

## PRINCIPIOS, DEFINICIONES, CRITERIOS Y MÉTODOS

### PRINCIPIOS

- a) Principio de anticipación,** según el cual el valor de un inmueble que se encuentre en explotación económica es función de las expectativas de renta que previsiblemente proporcionará en el futuro.
- b) Principio de finalidad,** según el cual la finalidad de la valoración condiciona el método y las técnicas de valoración a seguir. Los criterios y métodos de valoración utilizados serán coherentes con la finalidad de la valoración.
- c) Principio de mayor y mejor uso,** según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más aconsejable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la intensidad que permita obtener su mayor valor.
- d) Principio de probabilidad,** según el cual ante varios escenarios o posibilidades de elección razonables se elegirán aquellos que se estimen más probables.
- e) Principio de proporcionalidad,** según el cual los informes de tasación se elaborarán con la amplitud adecuada teniendo en cuenta la importancia y uso del objeto de valoración, así como su singularidad en el mercado.
- f) Principio de prudencia,** según el cual, ante varios escenarios o posibilidades de elección igualmente probables se elegirá el que dé como resultado un menor valor de tasación.
- g) Principio de sustitución,** según el cual el valor de un inmueble es equivalente al de otros activos de similares características sustitutivos de aquél.
- h) Principio de temporalidad,** según el cual el valor de un inmueble es variable a lo largo del tiempo.
- i) Principio de transparencia,** según el cual el informe de valoración de un inmueble deberá contener la información necesaria y suficiente para su fácil comprensión y detallar las hipótesis y documentación utilizadas.
- j) Principio del valor residual,** según el cual el valor atribuible a cada uno de los factores de producción de un inmueble será la diferencia entre el valor total de dicho activo y los valores atribuibles al resto de los factores.

### DEFINICIONES Y CRITERIOS

Definiciones de los términos utilizados en el informe:

**Antigüedad.** Es el número de años transcurridos entre la fecha de construcción de un inmueble o la de la última rehabilitación integral del mismo, y la fecha de la valoración.

**Comparables.** Son inmuebles que se consideran similares al inmueble objeto de valoración o adecuados para aplicar la homogeneización, teniendo en cuenta su localización, uso, tipología, superficie, antigüedad, estado de conservación, u otra característica física relevante a dicho fin.

**Depreciación física.** Es la pérdida que experimenta el valor de reemplazamiento bruto (VRB) de un bien en función de su antigüedad, estado de conservación y duración de sus componentes.

**Depreciación funcional.** Es la pérdida que experimenta el valor de reemplazamiento bruto (VRB) de un bien atendiendo a su defectuosa adaptación a la función a que se destina. Comprende las pérdidas producidas en el inmueble por obsolescencia, diseño, falta de adaptación a su uso, etc.

**Edificio en construcción.** Es toda obra de nueva edificación iniciada y no terminada que cuente con la correspondiente licencia y se realice de acuerdo con un proyecto visado por el colegio profesional correspondiente.

**Edificio en proyecto.** Es cualquier tipo de construcción (obra nueva o rehabilitación) que se realizará sobre un terreno o finca determinada con arreglo a un proyecto visado por el colegio profesional correspondiente. A estos efectos, se entenderán como obras de rehabilitación las que cumplan los requisitos señalados en la definición de inmueble en rehabilitación.

**Elementos comunes de un edificio.** Son todos aquellos espacios que, no siendo de uso privativo, deban ser tenidos en cuenta a efectos de cómputo de superficie

**Elementos especulativos.** Son aquellos datos, ofertas o escenarios que aun siendo relevantes para la determinación del valor de mercado traigan causa, bien de un comportamiento ligado a la intención de un operador de beneficiarse a corto plazo con las fluctuaciones en los precios de los activos inmobiliarios, bien de expectativas de cambio de uso o edificabilidad, bien de otros factores extraordinarios (tales como nuevas infraestructuras o inversiones que impliquen una revalorización de los inmuebles) cuya presencia futura no esté asegurada.

**Finca rústica.** Aquel terreno de nivel urbanístico II que se dedique o pueda dedicarse al desarrollo de una actividad agraria. **Homogeneización de precios de inmuebles comparables.** Es un procedimiento por el cual se analizan las características del inmueble que se tasa en relación con otros comparables, con el objeto de deducir, por comparación entre sus similitudes y diferencias, un precio de compraventa o una renta homogeneizada para aquél.

**Inmueble en rehabilitación.** Es todo edificio o elemento de edificio en el que se hayan iniciado obras que reúnan los siguientes requisitos:

- Que cuenten con la correspondiente licencia.
- Que se realicen de acuerdo con un proyecto visado por el colegio profesional correspondiente.
- Que alterando o no sus elementos estructurales impliquen el acondicionamiento de al menos el 50 % de su superficie edificada antes del inicio de las obras.
- A estos efectos se considerarán como obras de acondicionamiento las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio mediante la sustitución, restauración o modernización de sus diferentes elementos constructivos e instalaciones, y las que tengan por objeto alterar sustancialmente la morfología de la edificación, amplíen o no la superficie edificada.
- Que el coste presupuestado de las obras alcance al menos el 50 % del valor de reemplazamiento bruto de la edificación (excluido el valor del terreno). Cuando la valoración se refiera a un edificio completo y se esté procediendo a su reforma parcial, la definición precedente podrá aplicarse a la parte afectada por las obras cuando éstas alcancen al menos una planta completa.

**Inmueble ligado a una actividad económica.** Es todo edificio, o elemento de edificio, de uso monovalente que está o puede estar vinculado a una explotación económica. Entre otros se incluirán los siguientes tipos:

- Edificios e instalaciones industriales, fabriles y de producción agraria.
- Centros de transporte, aparcamientos y edificaciones o instalaciones ligadas al servicio de transporte.
- Inmuebles hoteleros, en sus diversas categorías y tipologías.
- Hospitales y otras instalaciones de carácter sanitario.
- Instalaciones recreativas, deportivas y de espectáculos.
- Centros de enseñanza y otras instalaciones culturales.
- Centros de equipamiento social.
- Residencias estudiantiles, para la tercera edad o similares.

**Instalaciones polivalentes.** Son las instalaciones que, habiendo sido concebidas o instaladas para un uso concreto, permitan, a juicio del tasador, su utilización para otros permitidos. En ningún caso se entenderán como instalaciones polivalentes aquellas con características y elementos constructivos que limiten o dificulten usos distintos a los existentes, como son las cámaras acorazadas; cámaras frigoríficas; instalaciones de lavandería, cocina y de servicios específicos en establecimientos de hostelería.

**Mercado local.** El inmobiliario del entorno urbano o rural homogéneo (barrio, pedanía, localidad, comarca) donde se encuentre el inmueble (edificio, elemento de edificio, finca rústica o terreno), o, cuando su uso o características no permitan disponer de comparables en dicha área, el mercado inmobiliario sectorial (oficinas, centros comerciales, hoteles, explotación agraria del cultivo dominantes correspondiente) siempre que resulte representativo para su comparación dentro del territorio nacional.

**Niveles urbanísticos del terreno.** A efectos de su tasación los terrenos se clasificarán en los siguientes niveles:

- Nivel I. Incluirá todos los terrenos que no pertenezcan al Nivel II.
- Nivel II. Incluirá los terrenos clasificados como no urbanizables en los que no se permita edificar para usos diferentes a su naturaleza agrícola, forestal, ganadera o que estén ligados a una explotación económica permitida por la normativa vigente.

También se incluirán los terrenos clasificados como urbanizables que no estén incluidos en un ámbito de desarrollo del planeamiento urbanístico o que estándolo, no se hayan definido en él las condiciones para su desarrollo.

**Protección pública.** Es cualquier régimen legal que limite el precio de venta o alquiler del inmueble objeto de valoración.

**Superficie comprobada.** Es el área medida por el tasador teniendo en cuenta las definiciones de superficie útil o construida y el correspondiente plano acotado.

**Superficie construida con partes comunes.** Es la superficie construida sin partes comunes más la parte proporcional que le corresponda según su cuota en la superficie de los elementos comunes del edificio.

**Superficie construida sin partes comunes.** Es la superficie útil, sin excluir la superficie ocupada por los elementos interiores mencionados en dicha definición e incluyendo los cerramientos exteriores al 100 % o al 50 %, según se trate, respectivamente, de cerramientos de fachada o medianeros, o de cerramientos compartidos con otros elementos del mismo edificio.

**Superficie útil.** Es la superficie del suelo delimitado por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos externos de un edificio o de un elemento de un edificio, incluyendo la mitad de la superficie del suelo de sus espacios exteriores de uso privativo cubiertos (tales como terrazas, balcones y tendedores, porches, muelles de carga, voladizos, etc.), medida sobre la proyección horizontal de su cubierta.

No se considerará superficie útil la superficie ocupada en planta por cerramientos interiores fijos, por los elementos estructurales verticales, y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a los 100 centímetros cuadrados y la superficie del suelo cuya altura libre sea inferior a 1,5 metros.

Tampoco se considerará superficie útil la ocupada por los espacios exteriores no cubiertos.

**Superficie utilizable o computable.** Es la superficie utilizada en las tasaciones para determinar los valores técnicos.

**Valor de mercado o venal de un inmueble (VM).** Es el precio al que podría venderse el inmueble, mediante contrato privado entre un vendedor voluntario y un comprador independiente en la fecha de la tasación en el supuesto de que el bien se hubiere ofrecido públicamente en el mercado, que las condiciones del mercado permitieran disponer del mismo de manera ordenada y que se dispusiere de un plazo normal, habida cuenta de la naturaleza del inmueble, para negociar la venta.

A tal efecto se considerará:

- Que entre vendedor y comprador no debe existir vinculación previa alguna, y que ninguno de los dos tiene un interés personal o profesional en la transacción ajeno a la causa

del contrato.

b. Que la oferta pública al mercado conlleva tanto la realización de una comercialización adecuada al tipo de bien de que se trate, como la ausencia de información privilegiada en cualquiera de las partes intervinientes.

c. Que el precio del inmueble es consecuente con la oferta pública citada y que refleja en una estimación razonable el precio (más probable) que se obtendría en las condiciones del mercado existentes en la fecha de la tasación.

d. Los impuestos no se incluirán en el precio. Tampoco se incluirán los gastos de comercialización

**Valor del inmueble para la hipótesis de edificio terminado.** Es el valor que previsiblemente podrá alcanzar un edificio en proyecto, construcción o rehabilitación en la fecha de su terminación, si se construye en los plazos estimados y con las características técnicas contenidas en su proyecto de edificación o rehabilitación.

**Valor de reemplazamiento (VR)** o coste de reemplazamiento o de reposición puede ser: bruto o a nuevo y neto o actual.

**El valor de reemplazamiento bruto o a nuevo (VRB)** de un inmueble es la suma de las inversiones que serían necesarias para construir, en la fecha de la valoración, otro inmueble de las mismas características (capacidad, uso, calidad, etc.) pero utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

**El valor de reemplazamiento neto o actual (VRN)** es el resultado de deducir del VRB la depreciación física y funcional del inmueble en la fecha de la valoración.

**Valor de tasación (VT).** Es el valor que la presente Orden establece como tal para cada tipo de inmueble o derecho a valorar. Dicho valor será el valor jurídico o con efectos jurídicos para las finalidades integrantes del ámbito de aplicación de la misma.

**Valor hipotecario o valor a efecto de crédito hipotecario (VH).** Es el valor del inmueble determinado por una tasación prudente de la posibilidad futura de comerciar con el inmueble, teniendo en cuenta los aspectos duraderos a largo plazo de la misma, las condiciones del mercado normales y locales, su uso en el momento de la tasación y sus usos alternativos correspondientes. En la determinación a que se refiere el apartado anterior no se incluirán los elementos especulativos.

**Valor máximo legal (VML).** Es el precio máximo de venta de un inmueble o vivienda, en su caso, sujeto a protección pública, establecido en la normativa específica que le sea aplicable.

**Valor por comparación, valor por actualización, valor residual.** Es el valor obtenido mediante la aplicación de los métodos técnicos de comparación, actualización de rentas y residual respectivamente.

**Valoración intermedia de obra.** Es cualquiera de las valoraciones que se emiten con posterioridad a la tasación inicial y durante la construcción o rehabilitación de un elemento o edificio, en las que se refleja el avance de las obras y el porcentaje de la obra ejecutada y cualquiera otra circunstancia de la construcción que pueda afectar al valor de tasación. Su emisión no implica la actualización de los valores contenidos en la valoración inicial.

**Vivienda para primera residencia.** Es aquella que por sus características y ubicación tenga como destino más probable su uso como vivienda habitual, independientemente de su destino actual.

**Vivienda para segunda residencia.** Es aquella que por sus características y ubicación tenga como destino más probable su uso como residencia temporal, independientemente de su destino actual.

**Vida útil.** Es el plazo durante el cual un inmueble estará en condiciones de ser usado para el fin a que se destina. Será total si se calcula desde el momento de la construcción o última rehabilitación integral y será residual si se calcula desde la fecha de la tasación.

#### MÉTODO del COSTE

Aplicable en la valoración de toda clase de edificios y elementos de edificios, en proyecto, en construcción o rehabilitación o terminados.

Mediante este método se calcula un valor técnico que se denominará valor de reemplazamiento.

El Método del Coste consiste en calcular el Valor del inmueble como suma del Valor de Mercado correspondiente al suelo, más el coste de Construcción del inmueble, más los gastos necesarios para edificar. El cálculo del Coste de Reemplazamiento o de Reposición, tiene como fin conocer las inversiones que debe realizar la persona (física o jurídica) que va a construir un edificio determinado.

El Coste de Reemplazamiento o de Reposición, puede calcularse como:

- COSTE DE REEMPLAZAMIENTO O DE REPOSICIÓN BRUTO (CRB): a nuevo

- COSTE DE REEMPLAZAMIENTO O DE REPOSICIÓN NETO (CRN): a la situación real que presenta a la fecha de la valoración.

El **VALOR de REEMPLAZAMIENTO Bruto** o a nuevo (VRB/CRB) se obtiene como resultado de la suma de las siguientes inversiones:

**VRB = VALOR DEL SUELO + COSTE DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS DE REHABILITACIÓN + GASTOS NECESARIOS**

El **valor de reemplazamiento neto o actual (VRN/CRN)** se obtiene deduciendo del VRB la depreciación física y funcional del inmueble en la fecha de la valoración.

a.-**Valor del suelo** (Repercusión del suelo (€/m<sup>2</sup>) / Valor del suelo total (€)) Para la determinación del valor del suelo se ha utilizado el método residual estático, o el método residual dinámico, o el método de comparación (ver apartado correspondiente del informe).

b.-**Coste de la edificación o de las obras de rehabilitación** (Coste Construcción unitario (€/m<sup>2</sup>) / Coste de Construcción total (€))

Es el coste de la construcción por contrata (suma de costes de ejecución material de la obra, sus gastos generales, en su caso, y el beneficio industrial del constructor).

Para los usos valorados, los parámetros que determinan la fijación de dicho valor (tipología, ubicación, superficie, características constructivas, acabados, calidades, instalaciones) permiten establecer el dato del coste de la edificación para un inmueble de características similares al analizado y se ha obtenido de acuerdo al documento de Costes de Construcción de Euroval, resultado de contrastar la información existente en bases de datos propias (en cumplimiento de la disposición adicional segunda de la Orden ECO/805/2003), con información disponible sobre costes de referencia para presupuestos de ejecución material de los distintos tipos de obras obtenidos de:

- Los Colegios Oficiales de Arquitectos (en los que exista).
- Organismos Oficiales.
- Información para la determinación de valores tributarios de las distintas Agencias Tributarias (CCAA en las que exista)
- Publicaciones especializadas.

c.-**Gastos necesarios** para realizar el reemplazamiento (% sobre el coste de construcción de contrata). Los gastos necesarios se corresponden a los medios del mercado según las características del inmueble que se valora, con independencia de quien pueda acometer el reemplazamiento.

Incluyen impuestos no recuperables y aranceles para formalización de la declaración de obra nueva (DON), honorarios técnicos, licencias y tasas de la construcción, primas de seguros obligatorios de edificación y gastos de administración del promotor.

No se consideran como gastos necesarios el beneficio del promotor, ni cualquier clase de gastos financieros o de comercialización

d.-**Depreciación física y funcional de la edificación.** El porcentaje de depreciación tiene en cuenta la antigüedad de la edificación (año de construcción, las reformas y estado de conservación de la misma, así como en su caso, el coste de las obras necesarias para que el inmueble se adapte al uso al que se destina.

**MÉTODO de COMPARACIÓN.** Mediante este método se determinan dos valores técnicos que se denominarán valor por comparación, que permite determinar el valor de mercado de un determinado bien, y valor por **comparación ajustado** (1), que permite determinar su valor hipotecario.

Es el valor obtenido mediante la aplicación de los métodos técnicos de comparación. Está basado en el principio de sustitución y permite determinar el valor de mercado de toda clase de inmuebles.

Para calcular el valor por comparación se siguen las siguientes reglas generales:

- Se establecen las cualidades y características del inmueble tasado que influyan en su valor.
- Se analiza el segmento del mercado inmobiliario de comparables.
- Se selecciona una muestra representativa.
- Se realiza la homogeneización de comparables con los criterios, coeficientes y/o ponderaciones que resulten adecuados para el inmueble de que se valora.

(1) Este ajuste solamente se realiza a los efectos La Orden Ministerial ECO/805/2003, de 27 de Marzo, BOE de 9 de Abril de 2003, sobre "Normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, modificada por la Orden EHA/3011/2007 de 4 de Octubre, BOE de 17 de Octubre de 2007" y por la Orden EHA/564/2008, de 28 de febrero, BOE de 5 de Marzo de 2008 y cuando la finalidad sea la constitución de garantía hipotecaria.

El valor por comparación obtenido será ajustado por la entidad tasadora para obtener un valor por comparación ajustado cuando concurren los siguientes requisitos:

- Que el valor de tasación se calcule para la finalidad de constituir garantía hipotecaria.
- Que en el cálculo del valor de tasación se utilice exclusivamente el método de comparación.
- Que el bien objeto de valoración esté destinado a un uso cuyos comparables, en el mercado local donde se sitúe hayan experimentado alguna caída significativa y duradera de sus precios nominales en los últimos diez años, o cuando la entidad tasadora estime que existe una probabilidad elevada de que el valor de tasación experimente una reducción significativa en términos nominales (euros nominales o corrientes) antes de transcurrido un año desde la fecha de la tasación y que dure al menos 3 años. La estimación deberá apoyarse en datos sólidos disponibles sobre la situación coyuntural del mercado local, y la advertencia específica deberá mencionar aquella probabilidad justificando su existencia y los datos en que se apoya la estimación.

**MÉTODO de ACTUALIZACIÓN.** Mediante este método se calculará un valor técnico que se denominará valor por actualización. Está basado en el principio de anticipación y es aplicable a toda clase de inmuebles susceptibles de producir rentas y a los derechos reales, salvo las opciones de compra. El valor vendrá determinado por el valor presente de todas las rentas futuras imputables al inmueble.

Se entiende como tal el valor atribuible a un inmueble en función de la renta que produce o puede producir. En el caso de inmuebles ligados a una explotación económica, es el precio que un empresario medio estaría dispuesto a pagar al contado por la adquisición del inmueble en función de las expectativas de rendimiento derivadas del mismo.

Es necesario que se cumpla al menos uno de los siguientes requisitos:

- La existencia de un mercado de alquileres representativo de los comparables.
- La existencia de un contrato de arrendamiento sobre el inmueble objeto de valoración.
- Que el inmueble valorado esté produciendo o pueda producir ingresos como inmueble ligado a una actividad económica y que además existan suficientes datos contables de la explotación o información adecuada sobre ratios estructurales medias de la rama de actividad correspondiente.

Exigencias del cálculo del valor por actualización

- Estimar los flujos de caja.
- Estimar el valor de reversión.
- Elegir el tipo de actualización.
- Aplicar la fórmula de cálculo.

**Estimar los flujos de caja, pueden ser inmobiliarios y operativos.** Se entiende por flujos de caja inmobiliarios, los cobros y pagos futuros que traigan causa del inmueble objeto de valoración. Se entiende por flujos de caja operativos los de la explotación que utilice el inmueble objeto de valoración. Los flujos de caja se estiman teniendo en cuenta el régimen del inmueble objeto de valoración y, en todo caso, se utilizarán las hipótesis más probables para determinar sus cuantías y las fechas en que se realizarán los cobros y los pagos.

**Flujos de caja de los inmuebles con mercado de alquileres**

Podrá aplicarse siempre que exista, en la fecha de la tasación, un mercado de alquileres, con independencia de que el inmueble esté alquilado, vacío o explotado directamente por su propietario.

Consideraciones a tener en cuenta:

- Duración. Los flujos de caja se estimarán a lo largo de su vida útil.
- Ingresos. Los cobros que normalmente se obtengan en inmuebles comparables.
- Ocupación. La ocupación actual y la probabilidad de ocupación futura del inmueble.
- Las disposiciones legales o cláusulas contractuales (renta, revisiones, plazo, etc.) que afecten exclusivamente a los flujos de caja del inmueble. Se excluirán aquellas disposiciones o cláusulas que afecten a flujos atribuibles a elementos vinculados a dicho inmueble, pero ajenos a él tales como mobiliario, enseres, etc.
- La morosidad actual o previsible de los cobros.
- La evolución previsible del mercado.
- Gastos. En el cálculo de los pagos se incluirá cualquier tipo de gasto necesario actual o previsible, incluso recuperable, que deba soportar la propiedad, ya sea imputable directamente al inmueble (mantenimiento, conservación administración, impuestos, tasas, etc.), ya sea consecuencia de su destino o necesario para su alquiler (administración de los alquileres, comercialización, etc.).

**Flujos de caja de otros inmuebles en arrendamiento**

Podrá aplicarse cuando el inmueble objeto de valoración se encuentre arrendado en la fecha de la tasación.

Consideraciones a tener en cuenta:

- Duración. Los flujos de caja del inmueble objeto de valoración se estimarán, mientras esté en vigor el contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta las cláusulas contractuales del mismo.
- Ingresos. Rentas actuales percibidas (último recibo de arrendamiento) dimanantes del contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta las cláusulas contractuales del mismo.
- Gastos. Gastos dimanantes del contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta las cláusulas contractuales del mismo (considerando quien paga tributos, suministros, comunidad, etc.).

**Flujos de caja de otros inmuebles en explotación económica.**

Podrá aplicarse cuando el inmueble objeto de valoración se encuentre en la fecha de la tasación ligado a una actividad económica.

Consideraciones a tener en cuenta:

- Duración. Se estimarán los flujos de caja de la explotación durante el período de tiempo en que previsiblemente vaya a continuar la misma y se tomarán los que son imputables al inmueble. Se tendrá en cuenta el valor relativo del mobiliario y equipo no inmobiliario.
- Ingresos-Gastos. Los flujos de caja serán las cuantías medias del sector de actividad en el que se integre dicha explotación. Dichas cuantías medias se podrán corregir razonadamente.
- Cuando no existan las cuantías medias del sector de la actividad, se utilizarán las propias de la explotación de que se trate siempre de que se disponga de datos de al menos, los dos últimos años.
- En el caso de tratarse de una explotación en proyecto, se tendrán en cuenta las cuantías previsionales aportadas por los titulares de la futura explotación, siempre que sean completas y alcancen al menos tres ejercicios.
- En el caso de que la finalidad de la valoración sea la de garantía hipotecaria, las cuantías a que se refiere el párrafo anterior se reducirán al menos en un 10 por 100.

**Estimar el valor de reversión.**

Inmuebles con mercado de alquileres <[http://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Vacatio/v0-o805-2003-eco.t2.html](http://noticias.juridicas.com/base_datos/Vacatio/v0-o805-2003-eco.t2.html)>. El valor de reversión al final de su vida útil será el valor en esa fecha del terreno en el que está edificado.

Inmuebles en arrendamiento. <[http://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Vacatio/v0-o805-2003-eco.t2.html](http://noticias.juridicas.com/base_datos/Vacatio/v0-o805-2003-eco.t2.html)>El valor de reversión será el valor previsible del inmueble al final del contrato de explotación económica. El <[http://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Vacatio/v0-o805-2003-eco.t2.html](http://noticias.juridicas.com/base_datos/Vacatio/v0-o805-2003-eco.t2.html)> valor de reversión al final del período de tiempo en que previsiblemente vaya a continuar la explotación, se tomará su valor de reemplazamiento neto en dicho momento.

**Elegir el tipo de actualización.**

Se adoptará un tipo de interés nominal adecuado al riesgo del proyecto de inversión y que atienda, en particular, a su volumen y grado de liquidez, a la tipología (industrial, comercial, etc.) del inmueble, a sus características y ubicación física, al tipo de contrato de arrendamiento (existente o previsto) y al riesgo previsible en la obtención de rentas.

El tipo de interés nominal no podrá ser inferior a la rentabilidad media anual del tipo medio de la Deuda del Estado con vencimiento superior a dos años. Este plazo de vencimiento será igual o superior a cinco años si la finalidad de la valoración es la garantía hipotecaria. Para determinar la rentabilidad media anual.

**Fórmula de cálculo del valor por actualización**

El valor de actualización del inmueble objeto de valoración será el valor actual neto (VAN) de los flujos de caja y del valor de reversión esperados para el tipo de actualización elegido.

$$VAN = \sum \frac{Ej}{(1+i)^{tj}} - \sum \frac{Sk}{(1+i)^{tk}} + \frac{Valor\ de\ reversión}{(1+i)^n}$$

En donde:

- VAN = Valor actual neto.
- Ej = Importe de los cobros imputables al inmueble en el momento J.
- Sk = Importe de los pagos previstos en el momento K.
- tj = Número de períodos de tiempo que debe transcurrir desde el momento de la valoración hasta que se produzca el correspondiente Ej.
- tk = Número de períodos de tiempo desde el momento de la valoración hasta que se produzca el correspondiente Sk.
- i = Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los períodos de tiempo considerados.
- n = Número de períodos de tiempo desde la tasación hasta el final del período de estimación de los ingresos.

**MÉTODO RESIDUAL**

Aplicable en la valoración de toda clase de edificios y elementos de edificios, en proyecto, en construcción o rehabilitación o terminados.

El método residual está basado en los principios del valor residual y del mayor y mejor uso. Su aplicación permite determinar el valor de mercado de un terreno edificable o de un inmueble a rehabilitar como el precio más probable que, en el momento de su tasación, pagaría por él un promotor inmobiliario de tipo medio, que lo comprara y aprovechara su mejor y mayor uso.

El valor de un determinado inmueble siguiendo esta metodología se obtiene partiendo de valores en venta de inmuebles ya construidos para, una vez descontados los costes, gastos y beneficios que todo proceso conlleva, obtener como resto el valor del suelo.

El valor por el método residual se calculará siguiendo uno de los siguientes procedimientos:

- Procedimiento de análisis de inversiones con valores esperados (Procedimiento de cálculo dinámico).
- Procedimiento de análisis de inversiones con valores actuales (Procedimiento de cálculo estático). Sólo se podrá aplicarse mediante el procedimiento estático: Solares e inmuebles en rehabilitación en los que se pueda comenzar la edificación o rehabilitación en un plazo no superior a un año. Solares edificados.

**Residual Dinámico**

Para el cálculo del valor residual por el procedimiento de cálculo dinámico se seguirán los siguientes pasos:

- Se estimarán los flujos de caja.
- Se elegirá el tipo de actualización.
- Se aplicará la fórmula de cálculo.

**Flujos de caja**

- Se tomarán como flujos de caja: los cobros y, en su caso, las entregas de crédito que se estime obtener por la venta del inmueble a promover; y los pagos que se estime realizar por los diversos costes y gastos durante la construcción o rehabilitación, incluso los pagos por los créditos concedidos.
  - Cobros. Para estimar los cobros a obtener se partirá de los valores en venta previstos en las fechas de comercialización en la hipótesis de edificio terminado
  - Pagos. Para estimar los pagos a realizar se tendrá en cuenta los costes de construcción, los gastos necesarios, los de comercialización y, en su caso, los financieros normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de las características similares a la que se estime más probable promover.
  - Plazos. Para determinar las fechas y plazos previstos a que se refiere el punto anterior se tendrán en cuenta, además de los sistemas de pagos a proveedores, las hipótesis más probables atendiendo a las características del inmueble proyectado y, en su caso, al grado de desarrollo del planeamiento, de la gestión urbanística y de la urbanización.
- Tipo de actualización

**Fórmula de cálculo**

$$F = \sum \frac{Ej}{(1+i)^{tj}} - \sum \frac{Sk}{(1+i)^{tk}}$$

En donde:

F = Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.

Ej = Importe de los cobros previstos en el momento J.

Sk = Importe de los pagos previstos en el momento K.

tj = Número de períodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los cobros.

tk = Número de períodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los pagos.

i = Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los períodos de tiempo considerados.

#### Residual Estático

Para el cálculo del valor residual por el procedimiento estático se seguirán los siguientes pasos:

- Se estimarán los costes de construcción, los gastos necesarios, los de comercialización y, en su caso, los financieros normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de características similares a la analizada.
- Se estimará el valor en venta del inmueble a promover para la hipótesis de edificio terminado en la fecha de la tasación.
- Se fijará el margen de beneficio del promotor.
- Se aplicará la fórmula de cálculo.

#### Fórmula de cálculo

$$F = VM \times (1 - b) - \sum C_i$$

En donde:

F = Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.

VM = Valor del inmueble en la hipótesis de edificio terminado.

b = Margen o beneficio neto del promotor en tanto por uno.

Ci = Cada uno de los pagos necesarios considerados.

#### VALORES DE REPERCUSIÓN DEL SUELO

El valor del suelo está claramente determinado por el aprovechamiento (uso y edificabilidad) que le es fijado por el planeamiento, es decir, que la cantidad de m<sup>2</sup> construidos o potencialmente construibles de cada uso determinan su valor (es el resultante de dividir el valor total del suelo por la superficie total construida o construible de un inmueble, el valor unitario de suelo es el resultante de dividir el valor total del suelo por la superficie de suelo). Requiere del conocimiento de los valores de mercado y el coste de construcción del inmueble. Es el caso más frecuente en los usos de viviendas en edificio, comerciales y oficinas.

Subsuelo. Los planeamientos urbanísticos, por lo general, suelen generar en el segmento de nueva edificación un aprovechamiento normal del suelo, especialmente en lo referente al uso de aparcamientos, trasteros y espacios de almacenaje vinculados a la edificación sobre rasante, etc. Aunque no venga regulado en la forma de un coeficiente de edificabilidad, o una altura (profundidad en su caso) máxima edificables, los planes suelen recoger un estándar mínimo de obligado cumplimiento de reserva de aparcamientos.

Existe un mercado de producto inmueble bajo rasante independientemente del mercado del suelo. Respecto a las plazas de aparcamiento, existe una demanda específica y consolidada para cada área urbana, los precios varían según la localización espacial, con independencia de los precios de las viviendas.

La regulación que se ha venido realizando respecto al cumplimiento de reserva mínima de aparcamiento, los elevados costes de construcción (movimiento de tierras, estructura, muros de contención, instalaciones de ventilación forzada, de seguridad, antiincendios, etc.), tiende a acrecentarse en la medida que se excava una plana de sótano. El valor del subsuelo responde al funcionamiento normal del mercado, el propio mercado se encarga de atribuir valor de suelo.

**ANEXO A1**
**CÁLCULO DEL VALOR POR ACTUALIZACIÓN**

Explotaciones con ciclo anual (rentas anuales constantes e indefinidas).  
Cultivos NO leñosos y actividades extensivas y semiextensivas de ciclo anual.

Masa de cultivo	Superficie (Has)	Cultivo

**Ingresos de la explotación**

Kgs/Ha

€/Kg

€/Ha

Totales (Euros)

**Gastos de la explotación**

Actividades

€/Ha

Totales (Euros)

**Total gastos anuales €**
**Renta bruta anual €**

% gastos

**Renta neta anual € (RN)**
**Gastos iniciales € (Gi)**
**Tasa de actualización**

I.P.C.(%)

Tasa actualización real (%)

Deuda pública nominal (%)

Prima de riesgo adicional (%)

Deuda pública real (%)

Tasa de actualización adoptada (%)

**Fórmula empleada para el cálculo del valor de actualización**

$$VA = \frac{RN - Gi}{Tasa}$$

**VALOR POR ACTUALIZACIÓN (Euros)**

**ANEXO A2**

**CÁLCULO DEL VALOR POR ACTUALIZACIÓN**

Explotaciones con ciclo superior al anual (rentas no constantes e indefinidas).  
Cultivos leñosos y actividades extensivas.

Masa de cultivo	Superficie (Has)	Vida productiva	Edad estimada	Cultivo
		años	años	

**Ingresos de la explotación**

Ciclo	Periodo	Kgs/Ha	€/Kg	€/Ha	Totales
1	(Año 1 a 0)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	(Año 1 a 0)	0,00	0,00	0,00	0,00
3	(Año 1 a 0)	0,00	0,00	0,00	0,00
4	(Año 1 a 0)	0,00	0,00	0,00	0,00
5	(Año 1 a 0)	0,00	0,00	0,00	0,00
6	(Año 1 a 0)	0,00	0,00	0,00	0,00
7	(Año 1 a 0)	0,00	0,00	0,00	0,00
8	(Año 1 a 0)	0,00	0,00	0,00	0,00
9	(Año 1 a 0)	0,00	0,00	0,00	0,00
10	(Año 1 a 0)	0,00	0,00	0,00	0,00

**Gastos de la explotación**

Actividades	(Año 1 a 0)		(Año 1 a 0)		(Año 1 a 0)		(Año 1 a 0)		(Año 1 a 0)	
	€/Ha	Totales (€)	€/Ha	Totales (€)	€/Ha	Totales (€)	€/Ha	Totales (€)	€/Ha	Totales (€)
<b>Total gastos anuales (€)</b>		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
<b>Renta bruta anual (€)</b>		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
<b>% gastos</b>		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
<b>Renta neta anual (€)</b>		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00

**Gastos de la explotación**

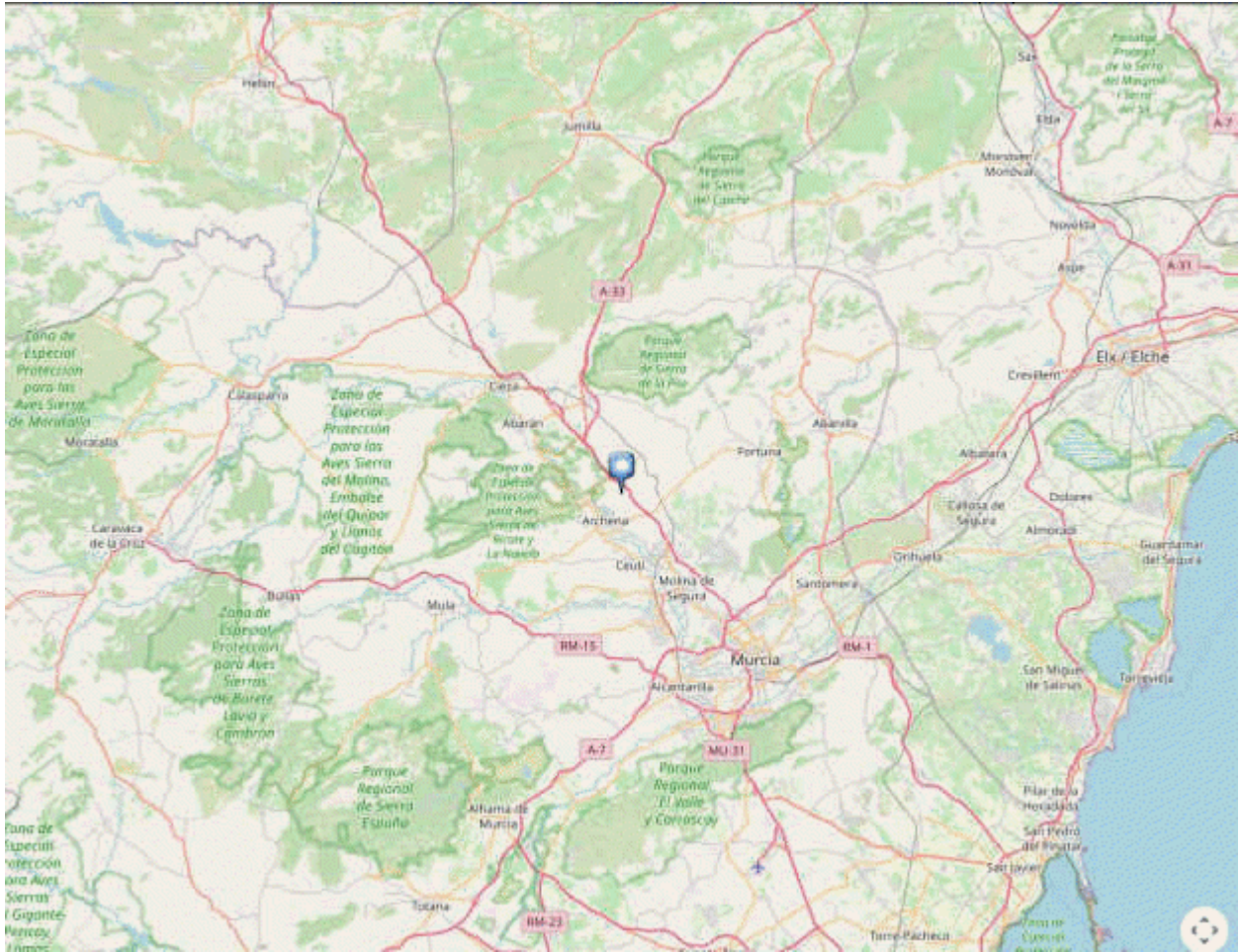
Actividades	(Año 1 a 0)		(Año 1 a 0)		(Año 1 a 0)		(Año 1 a 0)		(Año 1 a 0)	
	€/Ha	Totales (€)	€/Ha	Totales (€)	€/Ha	Totales (€)	€/Ha	Totales (€)	€/Ha	Totales (€)
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total gastos anuales (€)</b>		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
<b>Renta bruta anual (€)</b>		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
<b>% gastos</b>		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
<b>Renta neta anual (€)</b>		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
<b>Gastos iniciales (€)</b>										

**Tasa de actualización**

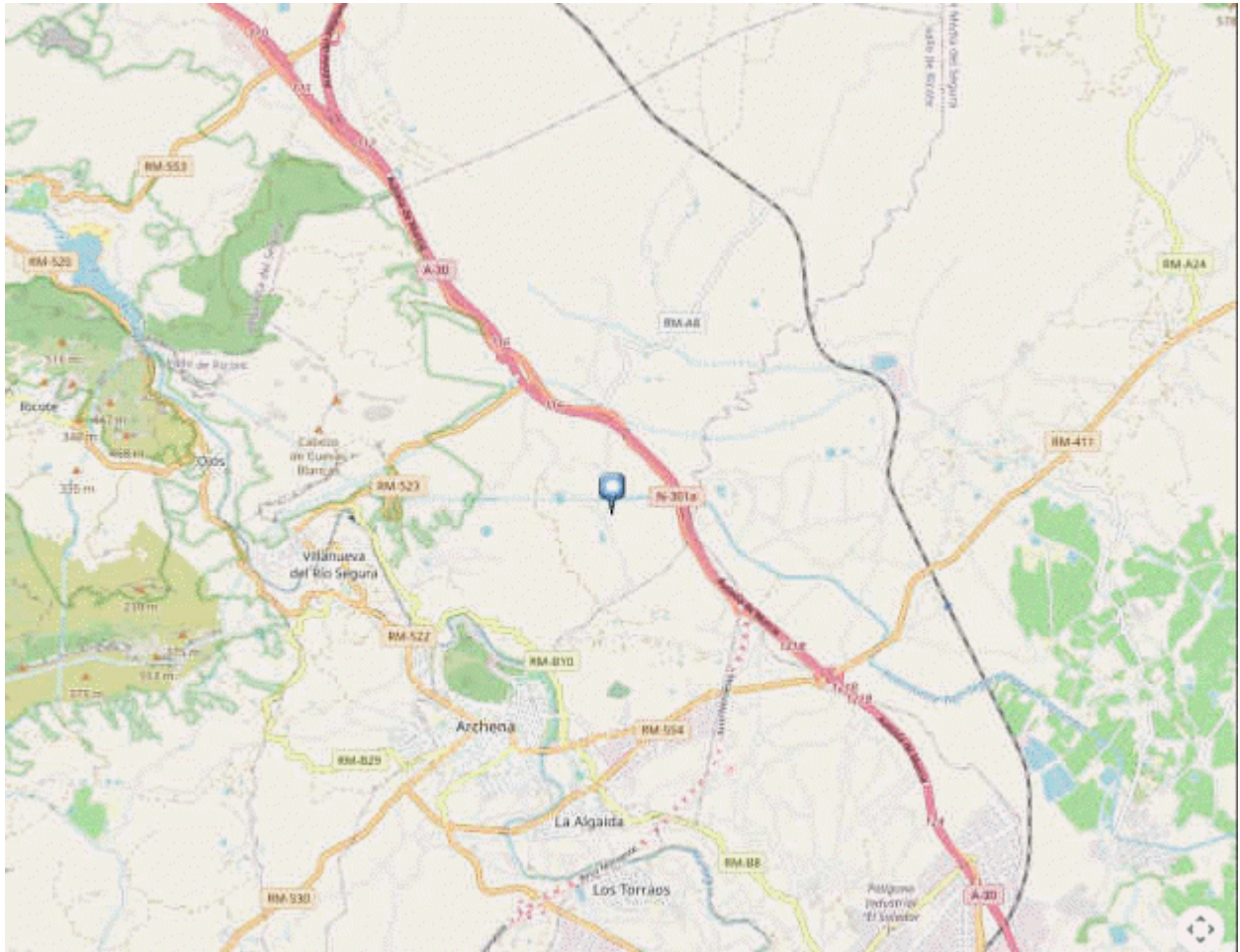
	I.P.C.(%)	Tasa actualización real (%)
Deuda pública nominal (%)		Prima de riesgo adicional (%)
Deuda pública real (%)		Tasa de actualización adoptada (%)

**VALOR POR ACTUALIZACIÓN (Euros)**

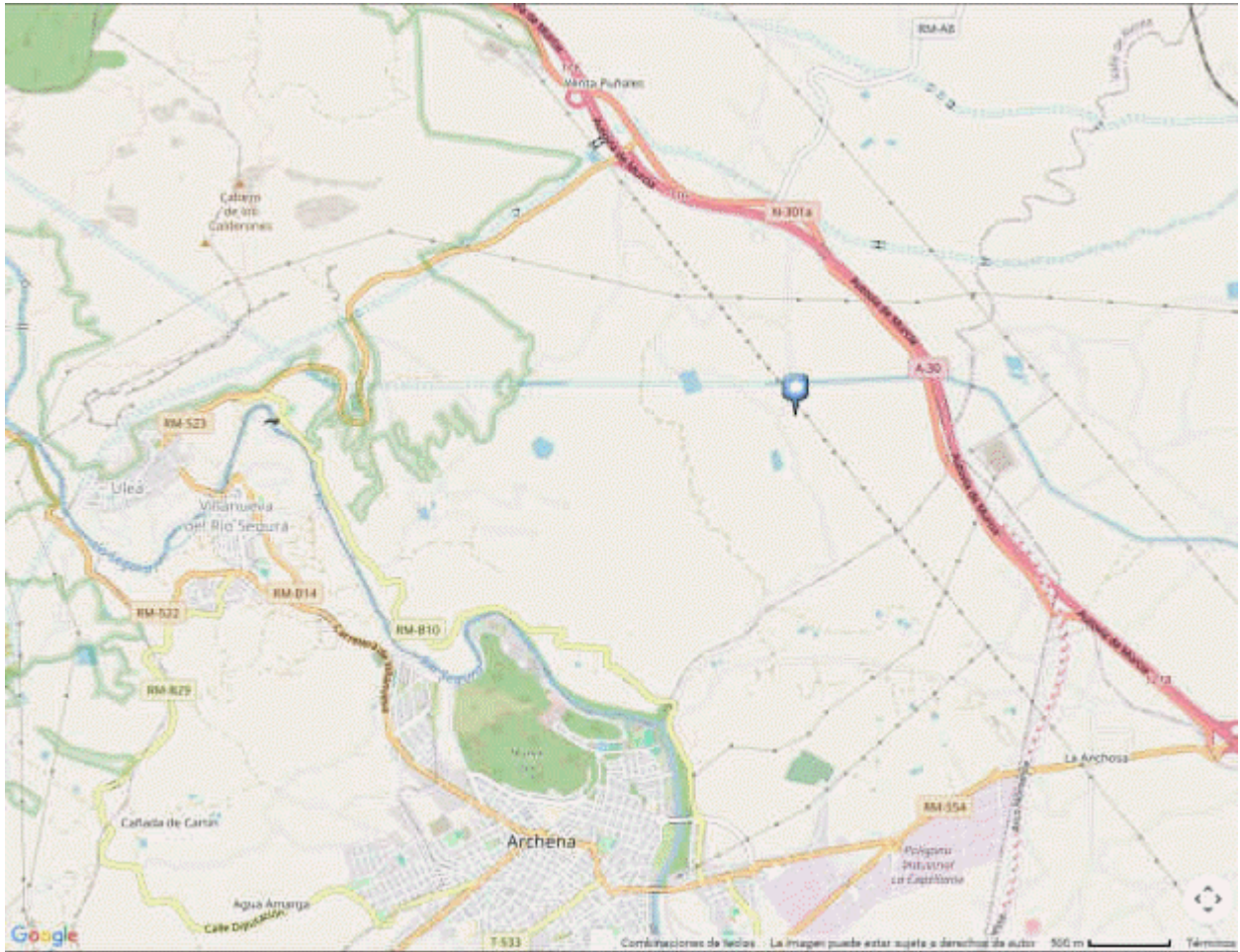
Situación del inmueble en la provincia



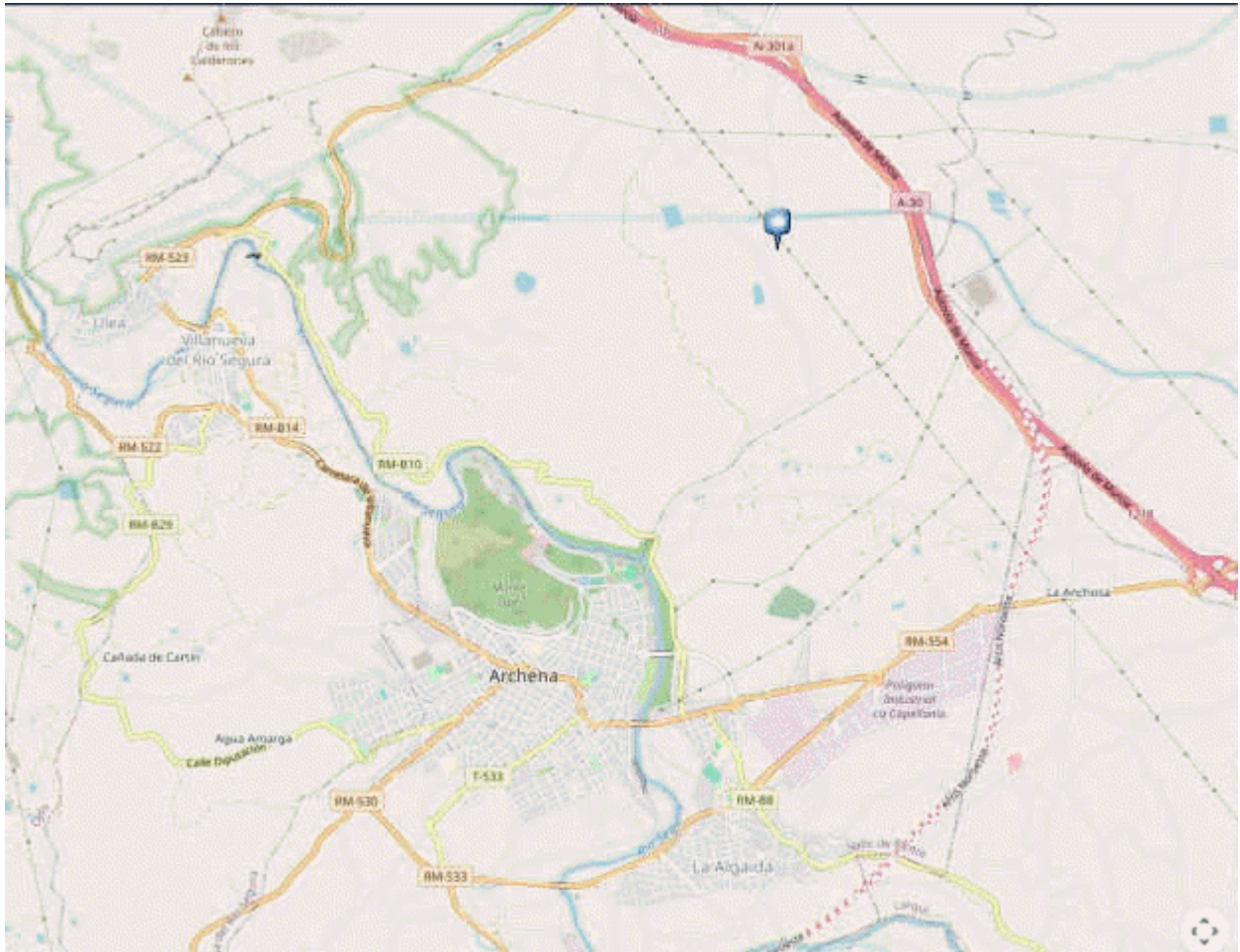
Situación detallada del inmueble



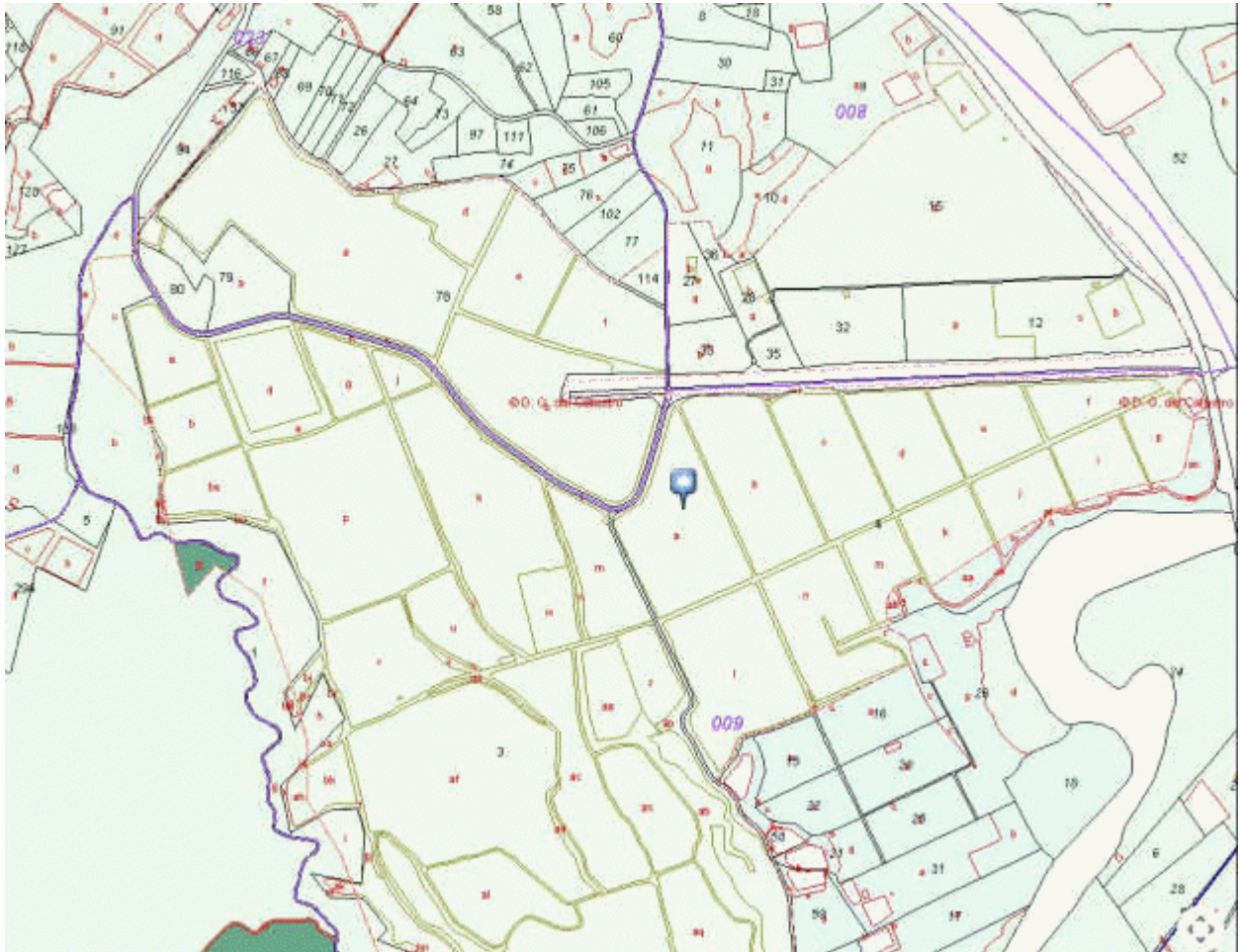
Situación del inmueble en la provincia



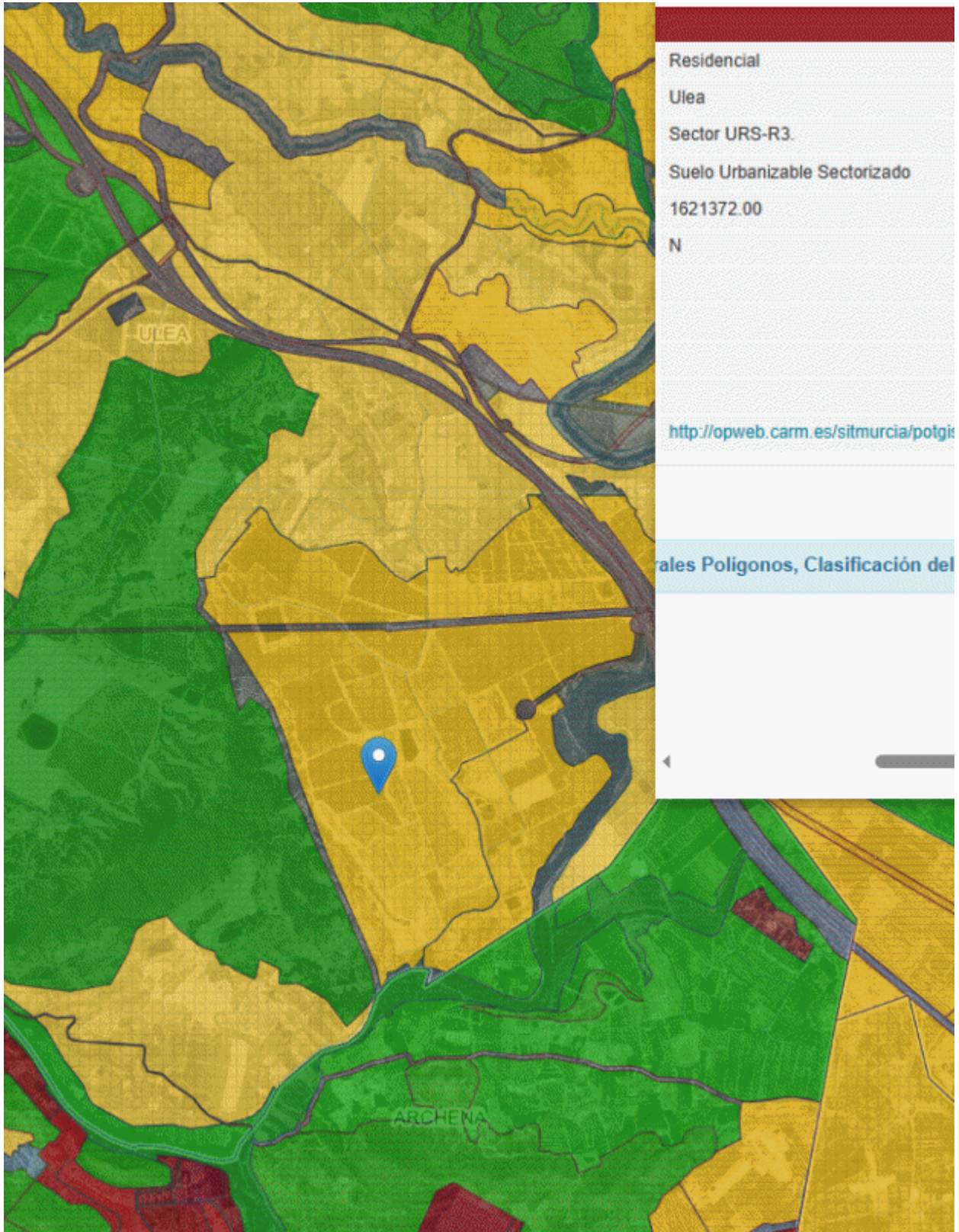
Situación del inmueble en el municipio



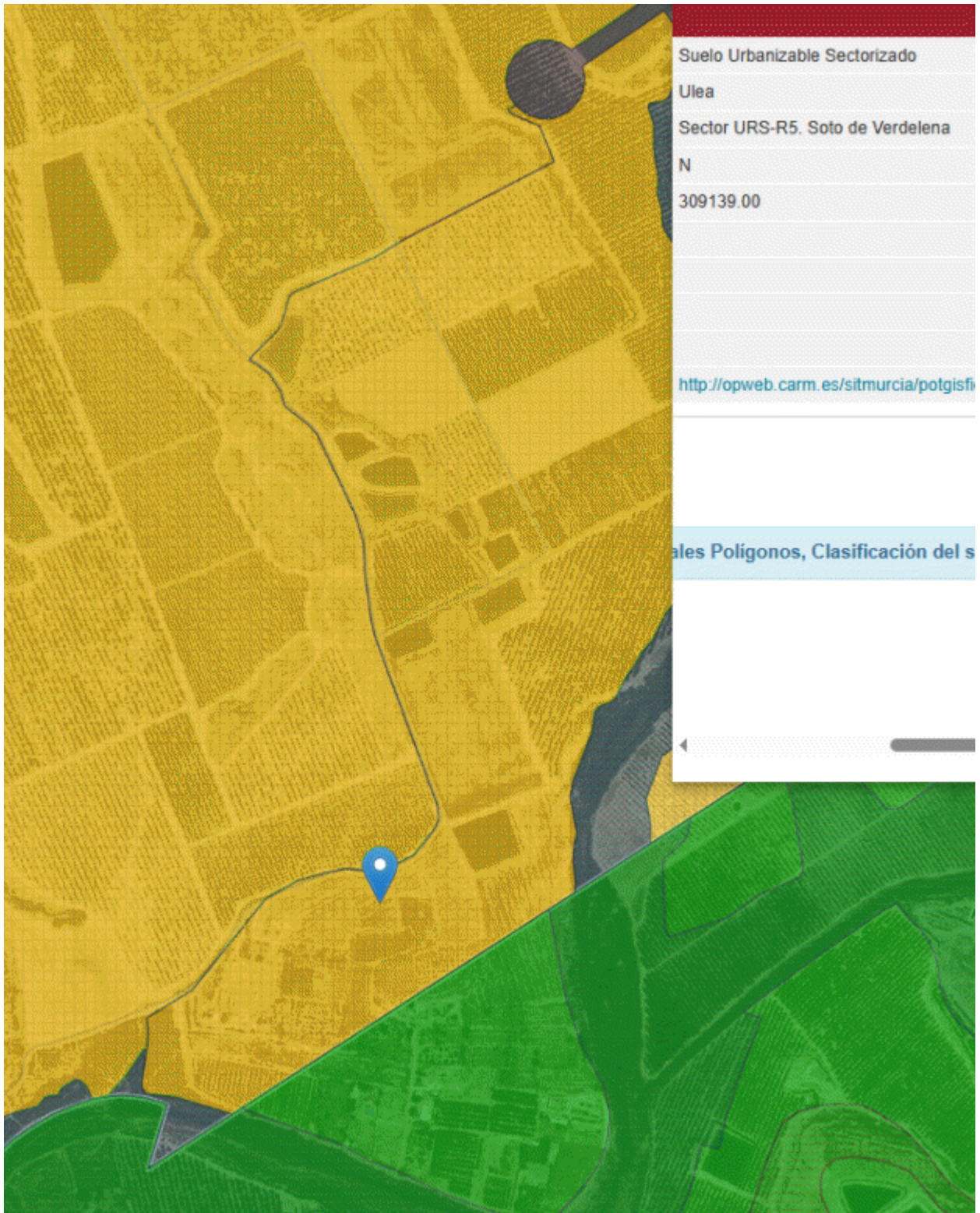
Plano de situación catastral



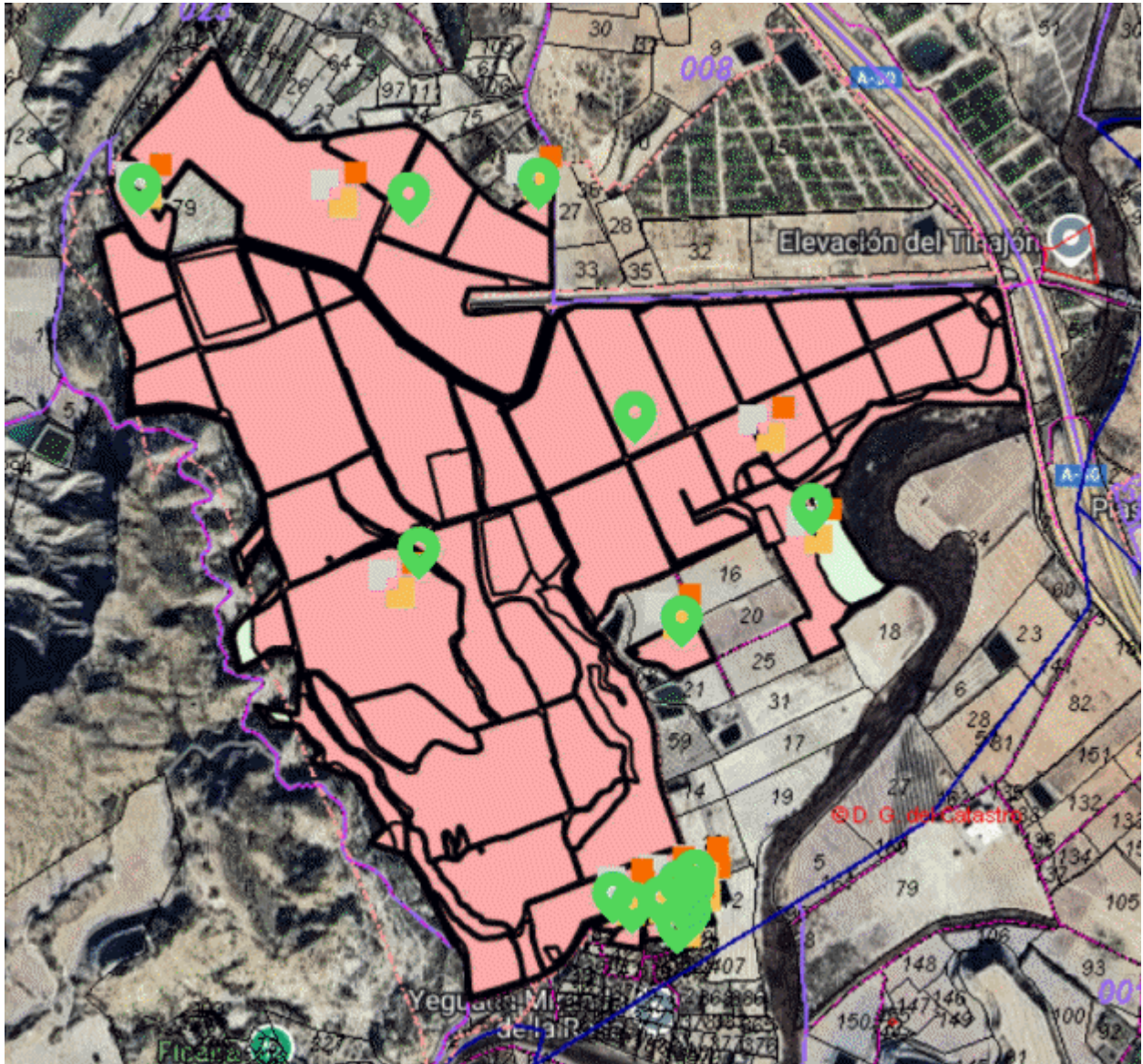
Interior.Plano de situación urbanística



Interior.Plano de situación urbanística



Interior.Situación detallada del inmueble



Interior.Entorno 1



Interior.Entorno 1



Interior.Entorno 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



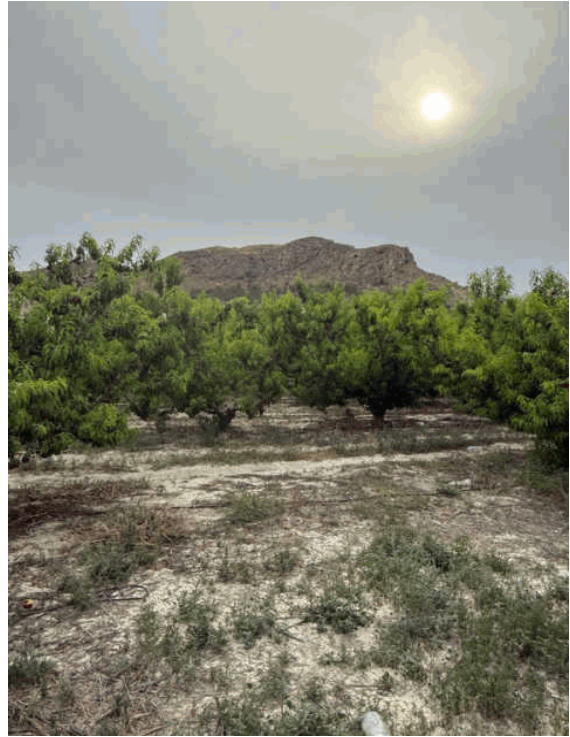
Exterior.Pozo



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Cabezal de Riego



Exterior.Cabezal de Riego



Exterior.Cabezal de Riego



Exterior.Generales de la finca 1



Exterior.Generales de la finca 1



Documentación catastral (30040A009000450000UK)

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000450000UK

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO  
DE HACIENDA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

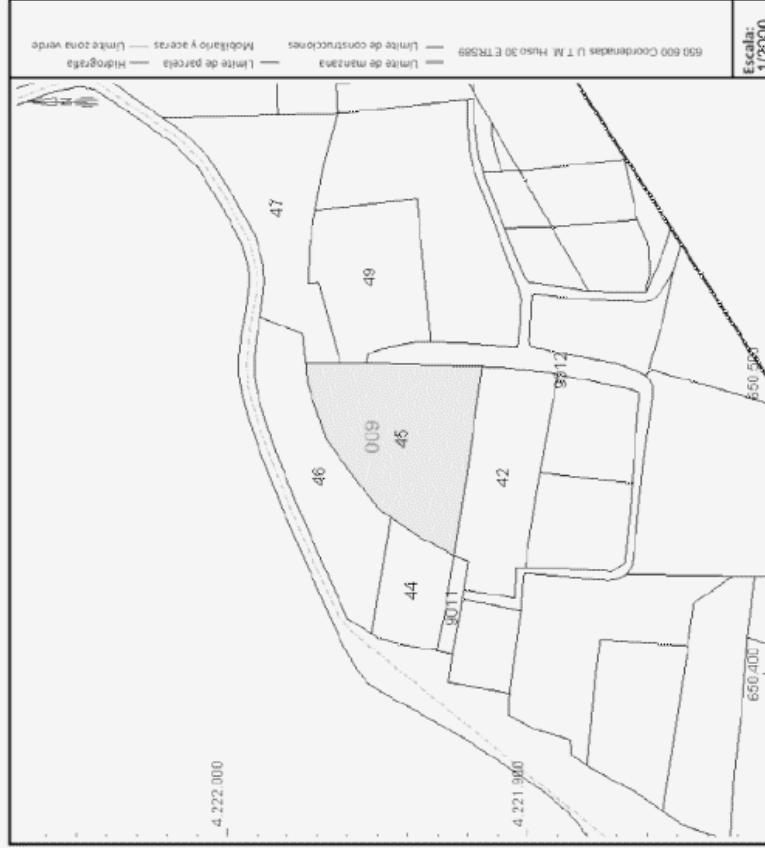
**Localización:**  
Polígono 9 Parcela 45  
BARBOJA, ULEA (MURCIA)

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

CULTIVO		Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	43	2.488
0	FR CEREZOS		

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 2.488 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 1 de Julio de 2025

Documentación catastral (30040A009000460000UR)

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000460000UR

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

Polígono 9 Parcela 46  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

**Clase:** RÚSTICO

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:**

**Año construcción:**

**CULTIVO**

Subparcela 0  
Cultivo/aprovechamiento  
FR CEREZOS

Intensidad Productiva 38

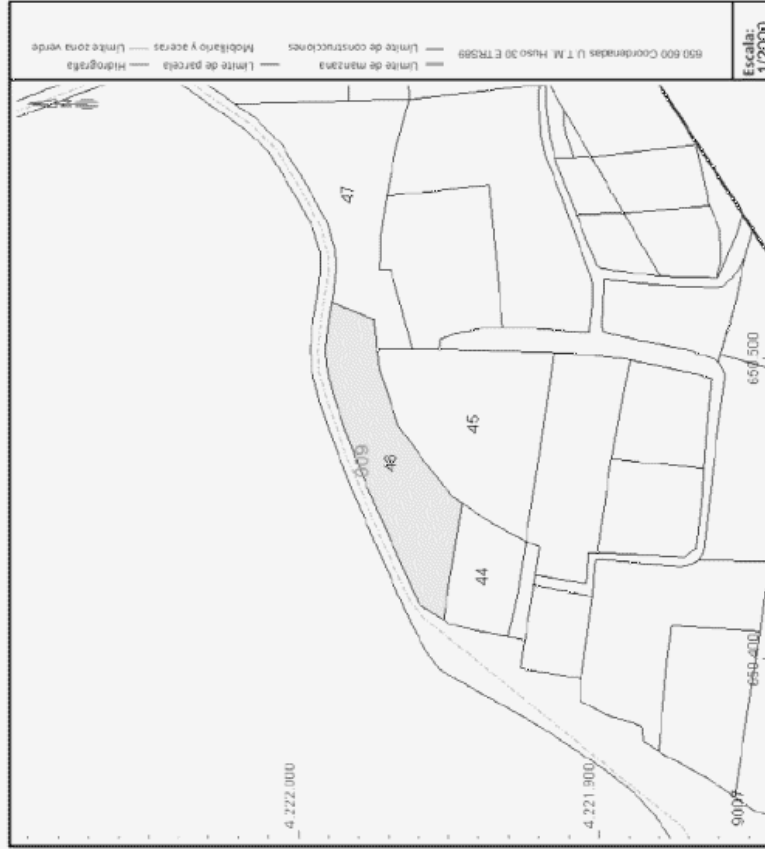
Superficie m<sup>2</sup>  
1.908

## PARCELA

Superficie gráfica: 1.908 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 1 de Julio de 2025

Documentación catastral (30040A009000470000UD)

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 30040A009000470000UD

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**

Polígono 9 Parcela 47  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

**Clase:** RÚSTICO

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:**

**Año construcción:**

**CULTIVO**

Subparcela Cultivo/aprovechamiento  
0 FR CEREZOS

Intensidad Productiva Superficie m<sup>2</sup>  
45 2.072

**PARCELA**

Superficie gráfica: 2.072 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 1 de Julio de 2025

Documentación catastral (30040A009000490000UI)

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000490000UI

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

Polígono 9 Parcela 48  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

**Clase:** RÚSTICO

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:**

**Año construcción:**

**CULTIVO**

Subparcela Cultivo/aprovechamiento  
0 FR CEREZOS

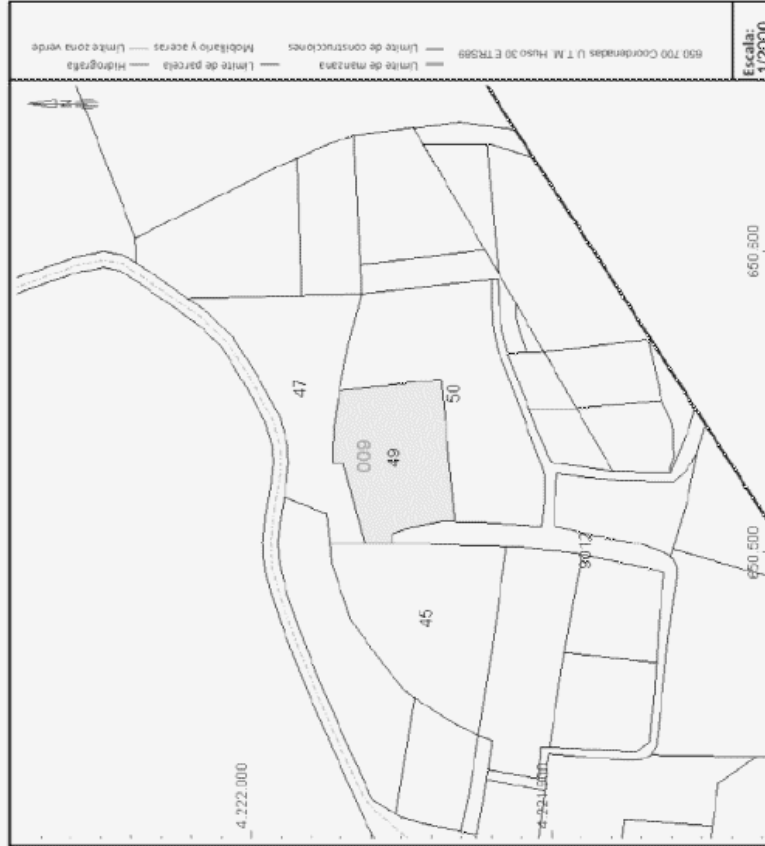
Intensidad Productiva Superficie m<sup>2</sup>  
44 1.708

## PARCELA

Superficie gráfica: 1.708 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 1 de Julio de 2025

Documentación catastral (30040A009000030001IW)

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000030001IW

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATÁSTRO

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
Polígono 9 Parcela 3  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Industrial

**Superficie construida:** 287 m2

**Año construcción:** 1975

### CONSTRUCCIÓN

**Destino:** Escalera/Planta/Puerta  
R060R1  
R06002

**Superficie m²:** 31  
256

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 744.624 m2

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:** Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".

Martes, 1 de Julio de 2025

CULTIVO	Subparcela	Cultivo/áreavchamientos	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	FR MELOCOTONEROS	47	13.315	
b	FR PARAGUAYO	46	12.214	
d	I- IMPRODUCTIVO	00	17.357	
e	I- IMPRODUCTIVO	00	8.560	
f	I- IMPRODUCTIVO	00	51.650	
g	FR MELOCOTONEROS	46	10.484	
h	E- PASTIZAL	01	2.070	
i	E- PASTIZAL	01	2.161	
j	FR PARAGUAYO	46	4.014	
k	FR ALBARICOQUEROS	48	51.786	
l	E- PASTIZAL	01	675	
m	F- NECTARINOS	26	17.813	
n	E- PASTIZAL	01	3.090	
p	FR ALBARICOQUEROS	47	84.192	

Continúa en páginas siguientes

Documentación catastral (30040A009000030000UQ)

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000030000UQ

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA



## PARCELA

Superficie gráfica: 744.624 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, o efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 9 Parcela 3

BARBOJA, ULEA (MURCIA)

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

### CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
c	FR MELOCOTONEROS	49	133
g	FR MELOCOTONEROS	49	466
ah	FR PARAGUAYO	47	2.888
ai	E- PASTIZAL	01	853
aj	E- PASTIZAL	01	767
af	I- IMPRODUCTIVO	00	51
bg	I- IMPRODUCTIVO	00	322
bh	I- IMPRODUCTIVO	00	383
bi	I- IMPRODUCTIVO	00	832
bp	MM PINAR MADERABLE	05	55
bt	MM PINAR MADERABLE	06	141

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 1 de Julio de 2025

Documentación catastral (30040A009000040001IA)

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 30040A009000040001IA

**PARCELA**

Superficie gráfica: 335.364 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".

Martes, 1 de Julio de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA  
VICERESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO  
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**

Polígono 9 Parcela 4  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

**Clase:** URBANO

Uso principal: Industrial  
Superficie construida: 3.118 m<sup>2</sup>  
Año construcción: 1990

**CONSTRUCCIÓN**

Destino: ALMACEN  
ALMACEN  
Escalera/Planta/Puerta: 00/00/01  
0010001  
Superficie m<sup>2</sup>: 1.558  
1.558

**CULTIVO**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	VP Pannaies regadio	01	36.221
b	FR Frutales regadio	02	34.336
c	FR Frutales regadio	02	24.813
d	FR Frutales regadio	02	31.868
e	FR Frutales regadio	02	17.493
f	FR Frutales regadio	02	11.077
g	E- Pastos	00	496
i	FR Frutales regadio	02	12.710
j	FR Frutales regadio	02	13.228
k	VP Pannaies regadio	01	13.792
l	VP Pannaies regadio	01	37.384
m	FR Frutales regadio	02	10.722
n	VP Pannaies regadio	01	27.454
p	FR Frutales regadis	02	10.501

Continúa en páginas siguientes

Documentación catastral (30040A023000780000UO)

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A023000780000UO

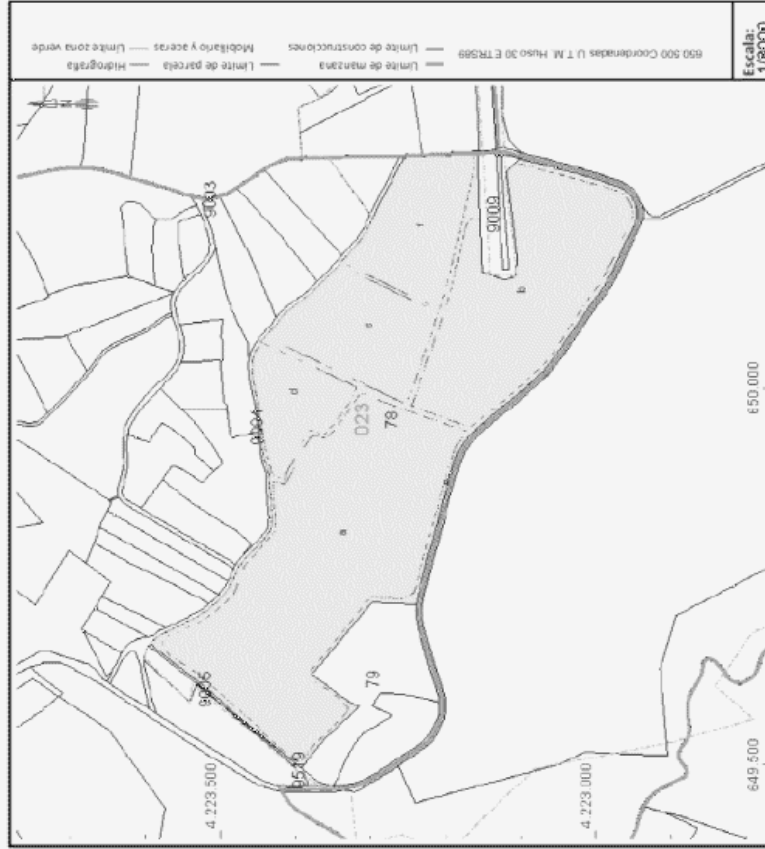
SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA

## PARCELA

Superficie gráfica: 210.802 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
Polígono 23 Parcela 78  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

CULTIVO	Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	FR	Frutales regadio	02	84.645
b	FR	Frutales regadio	02	51.089
c	I-	Improductivo	00	17.404
d	VP	Parrales regadio	01	13.461
e	VP	Parrales regadio	01	22.917
f	VP	Parrales regadio	01	21.286

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 1 de Julio de 2025

Documentación catastral (30040A023001140000UD)

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A023001140000UD

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

Polígono 23 Parcela 114  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Superficie construida:**

**Año construcción:**

**CULTIVO**

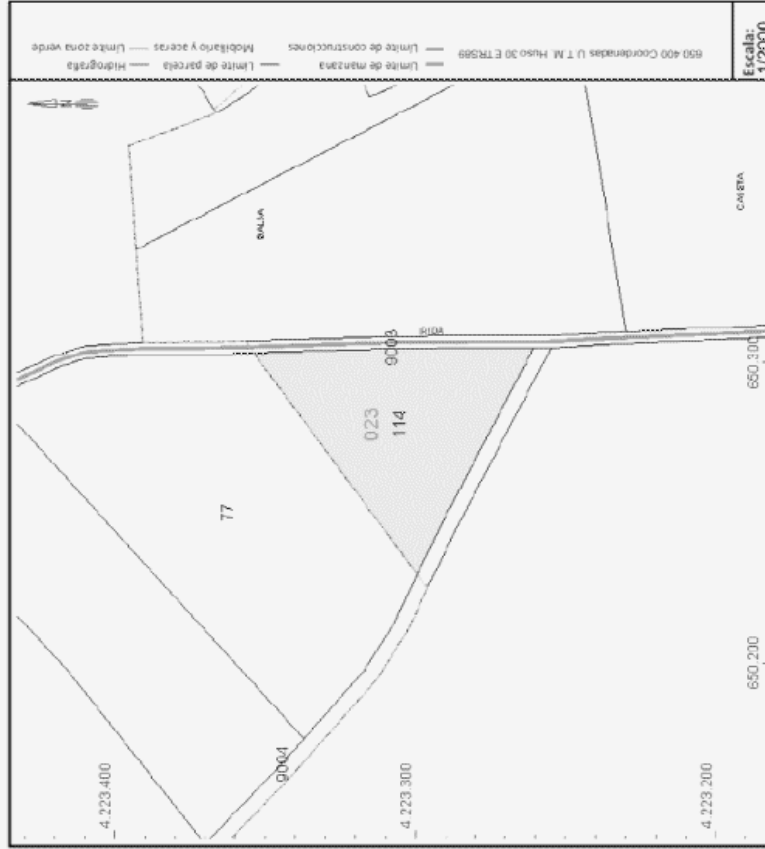
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	C- labor o Labradío secoano	00	3.482

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 3.481 m2

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 1 de Julio de 2025

Documentación catastral (30040A009000100000UF)

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000100000UF

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

Polígono 9 Parcela 10  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

**Clase:** RÚSTICO

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:**

**Año construcción:**

**CULTIVO**

Subparcela Cultivo/aprovechamiento  
0 NR L3/MONERO

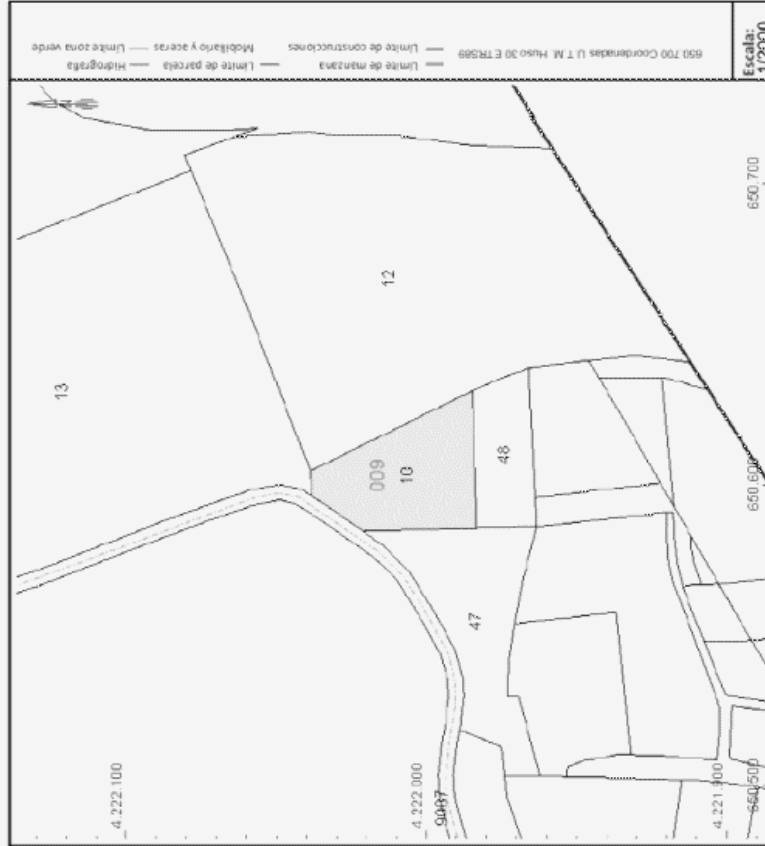
Intensidad Productiva Superficie m<sup>2</sup>  
41 1.705

## PARCELA

Superficie gráfica: 1.705 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 1 de Julio de 2025

Documentación catastral (30040A009000260000UH)

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 30040A009000260000UH

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA

DIRECCION GENERAL  
DEL CATASTRO

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**

Polígono 9 Parcela 26  
BARBOJIA, ULEA [MURCIA]

**Clase:** RÚSTICO

Uso principal: Agrario  
Superficie construida: 26 m2  
Año construcción: 1975

**CONSTRUCCIÓN**

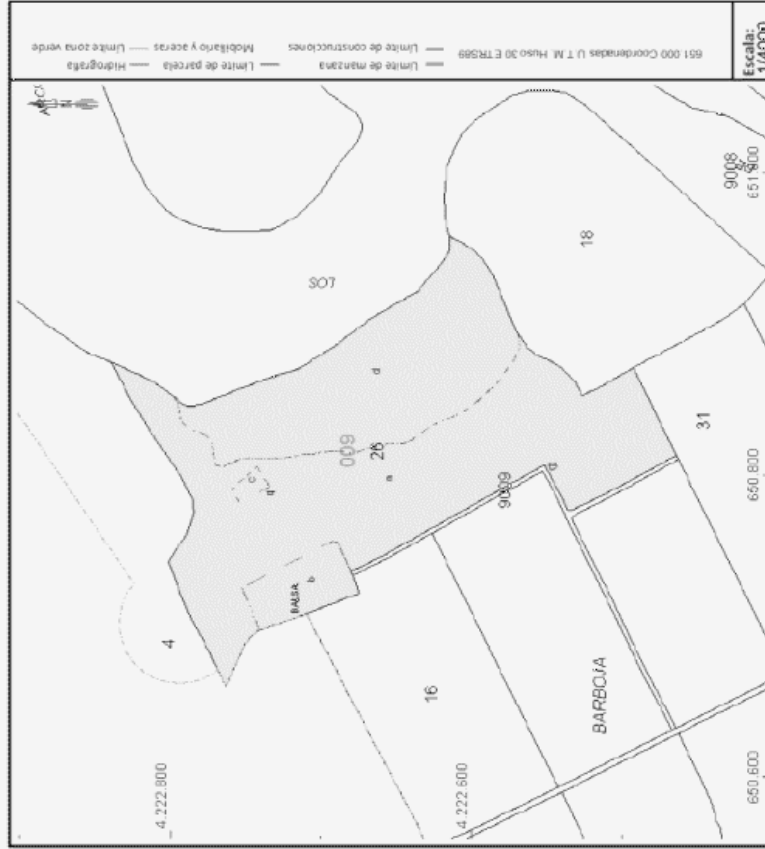
Destino  
AGRARIO

Escalera/Planta/Puerta  
/00/001  
/00/002

Superficie m<sup>2</sup>  
20  
6

**PARCELA**

Superficie gráfica: 44.791 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



**CULTIVO**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	FR Frutales regadío	01	26.597
b	I- Improductivo	00	2.480
c	I- Improductivo	00	290
d	FR Frutales regadío	01	15.398

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 1 de Julio de 2025

Documentación catastral (30040A009000220000UE)

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000220000UE

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 9.608 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 Polígono 9 Parcela 22  
 BARBOJA, ULEA [MURCIA]

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:** 37 m2  
**Año construcción:** 1975

### CONSTRUCCIÓN

Destino: AGRARIO  
 Escalera/Planta/Puerta: /00/001  
 Superficie m²: 37

### CULTIVO

Subparcela: a  
 Cultivo/aprovechamiento: FR CEREZOS  
 Intensidad Productiva: 47  
 Superficie m²: 9.571

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 1 de Julio de 2025

Documentación catastral (30040A009000550000US)

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 30040A009000550000US

**PARCELA**

Superficie gráfica: 555 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 1 de Julio de 2025

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:  
Polígono 9 Parcela 55  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Clase: RÚSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie construida:  
Año construcción:

**CULTIVO**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	FR CEREZOS	40	555

Documentación catastral (30040A009000540000UE)

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000540000UE

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

Polígono 9 Parcela 54  
BARBOJA, ULEA, [MURCIA]

**Clase:** RÚSTICO

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:**

**Año construcción:**

**CULTIVO**

Subparcela Cultivo/aprovechamiento

0 NR Agrios regadio

Intensidad Productiva

03

Superficie m<sup>2</sup>

56

## PARCELA

Superficie gráfica: 56 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 1 de Julio de 2025

## Interior.Documentación acreditativa del Aprovechamiento Urbanístico

**Ámbito seleccionado**

Municipio: ULEA	Superficie:
Denominación: Sector URS-R3.	
Nombre: Urbanización Verdelená.	
Clasificación del Suelo: Suelo Urbanizable Sectorizado	SUBs
Uso global: Residencial	RES
Aprovechamiento de referencia: 0,235 (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
Otros usos:	Dominante      Residencial      0,235 (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Observaciones: Cargas: Arreglo del camino municipal de acceso por el Noroeste al sector desde la CN 301-a, participación proporcional en el Plan Especial de Infraestructuras. Ejecución de sistemas generales: espacios libres y viario y comunicaciones. Se suspende la AD según BORM 30/05/2006. Clasificación vigente SNU-5c y SNU-5b. Ver NNSS.	
Documentación adicional:	<a href="#">NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS</a> <input type="button" value="Q Ver"/>
	<a href="#">PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ULEA</a> <input type="button" value="Q Ver"/>

**Ámbitos vinculados**

Denominación: SGEL vinculado a URS-R3.	
Nombre:	
Clasificación del Suelo:	
Categoría: Espacios Libres	
Uso: Zona Verde	ZV
Aprovechamiento de referencia: 0,235 (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
Estado:	Carácter de obtención:
Otros usos:	Dominante      Espacios Libres
Superficie neta del ámbito:	82.186 m <sup>2</sup>
Observaciones: Se suspende la AD según BORM 30/05/2006. Clasificación vigente SNU-5c y SNU-5b. Ver NNSS.	

Denominación: SGC vinculado a URS-R3.	
Nombre:	
Clasificación del Suelo:	
Categoría: Comunicaciones	
Uso: Red Municipal	VILO
Aprovechamiento de referencia: 0,235 (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
Estado:	Carácter de obtención:

## Interior.Documentación acreditativa del Aprovechamiento Urbanístico

Ámbito seleccionado	
Municipio: ULEA	Superficie:
Denominación: Sector URS-R5. Soto de Verdelena	
Nombre: Soto de Verdelena.	
Clasificación del Suelo: Suelo Urbanizable Sectorizado	SUBs
Uso global: Residencial	RES
Aprovechamiento de referencia: 0,225 (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
Otros usos:	Dominante      Residencial      0,225 (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Observaciones: Cargas: participación proporcional en el Plan Especial de Infraestructuras, ejecución de todos los sistemas generales dentro de su ámbito ( Espacios libres y viario y comunicaciones). El sector tendrá su propia infraestructura de depuración de aguas residuales. Aprobación Definitiva a reserva de la subsanación de deficiencias. BORM 30/05/2006.	
Documentación adicional:	<a href="#">PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ULEA</a> <input type="button" value="Ver"/>

Ámbitos vinculados	
Denominación: SGEL vinculado a URS-R5.	
Nombre:	
Clasificación del Suelo:	
Categoría:	
Uso:	
Aprovechamiento de referencia:	
Estado:	Carácter de obtención:
Otros usos:	Dominante      Espacios Libres
Superficie neta del ambito:	16.198 m <sup>2</sup>
Observaciones: Aprobación Definitiva a reserva de la subsanación de deficiencias. BORM 30/05/2006.	
Denominación: SGC vinculado a URS-R5.	
Nombre:	
Clasificación del Suelo:	
Categoría: Comunicaciones	
Uso: Red Municipal	VILO
Aprovechamiento de referencia:	
Estado:	Carácter de obtención:
Otros usos:	Dominante      Comunicaciones



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000450000UK

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 9 Parcela 45  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

### CULTIVO

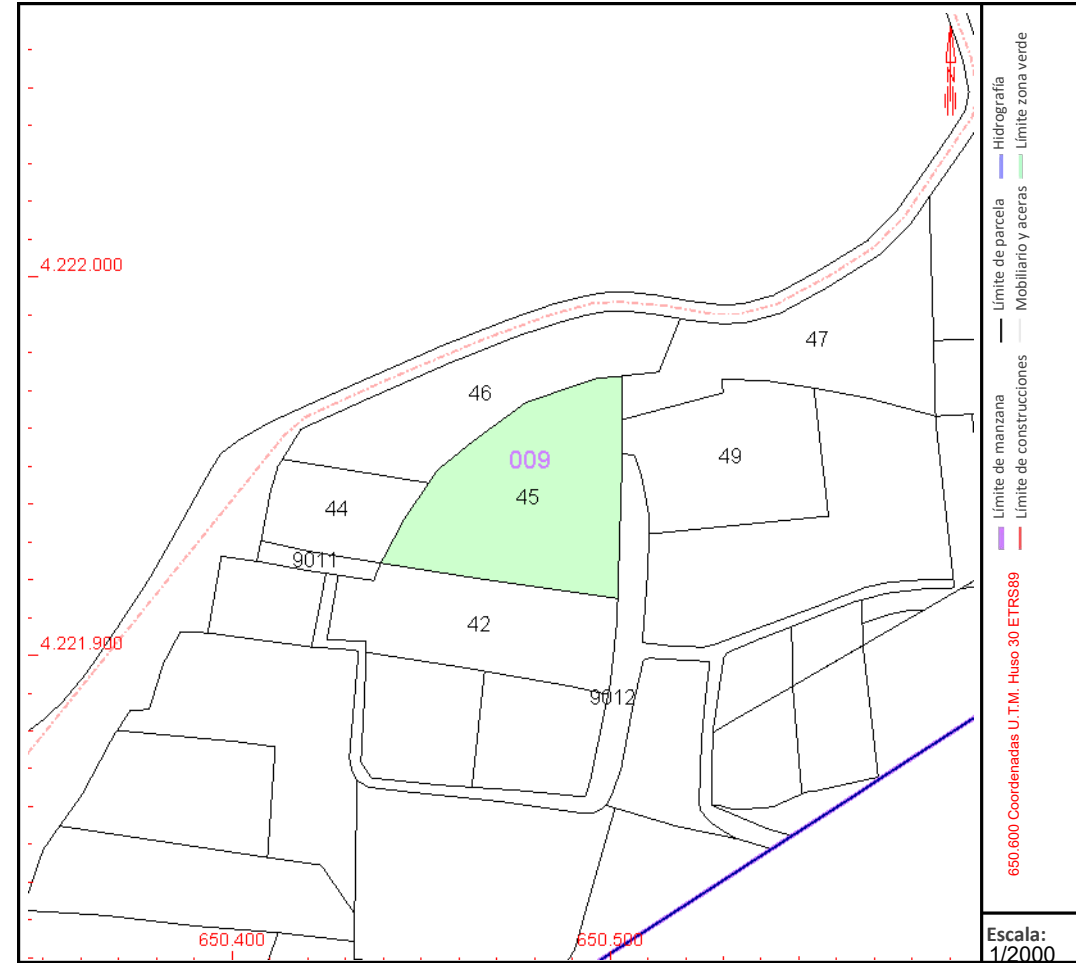
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	FR CEREZOS	43	2.458

## PARCELA

Superficie gráfica: 2.458 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000460000UR

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 9 Parcela 46  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

### CULTIVO

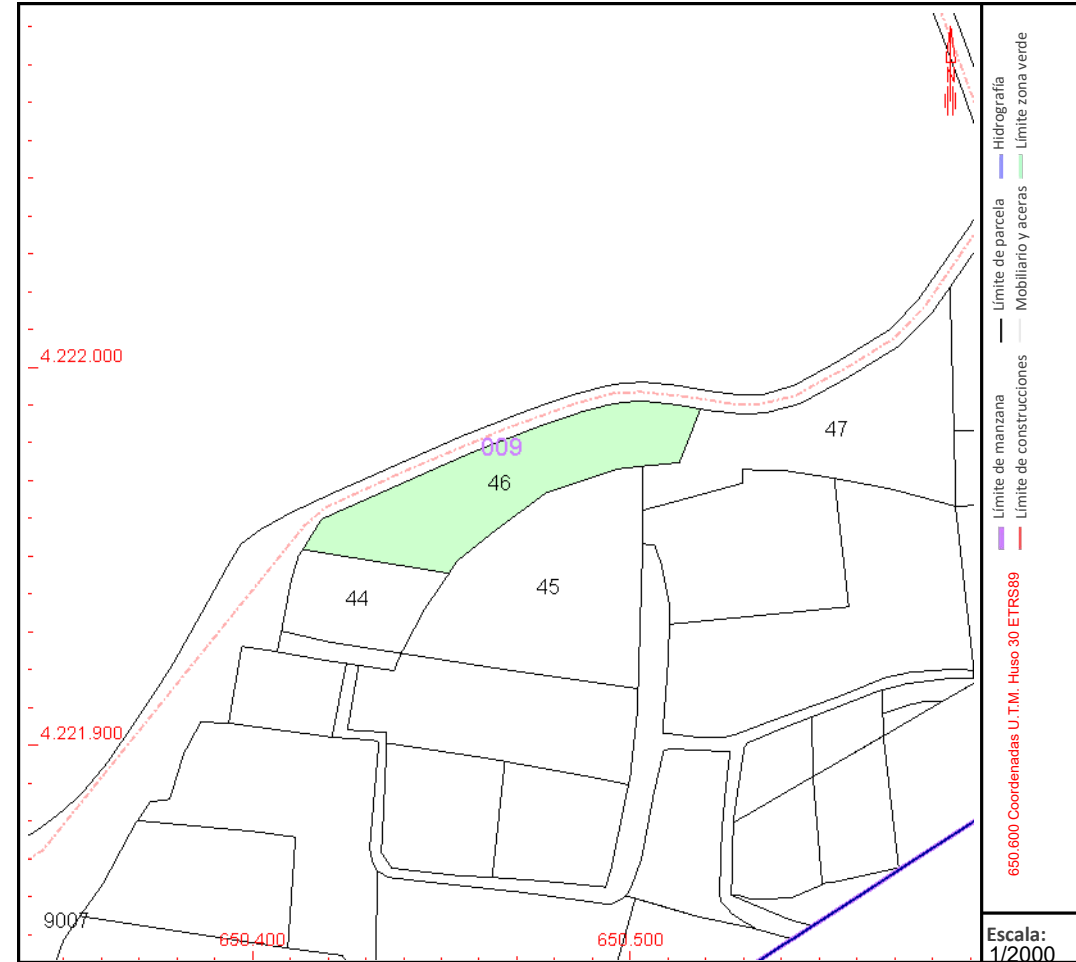
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	FR CEREZOS	39	1.908

## PARCELA

Superficie gráfica: 1.908 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000470000UD

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 9 Parcela 47  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

### CULTIVO

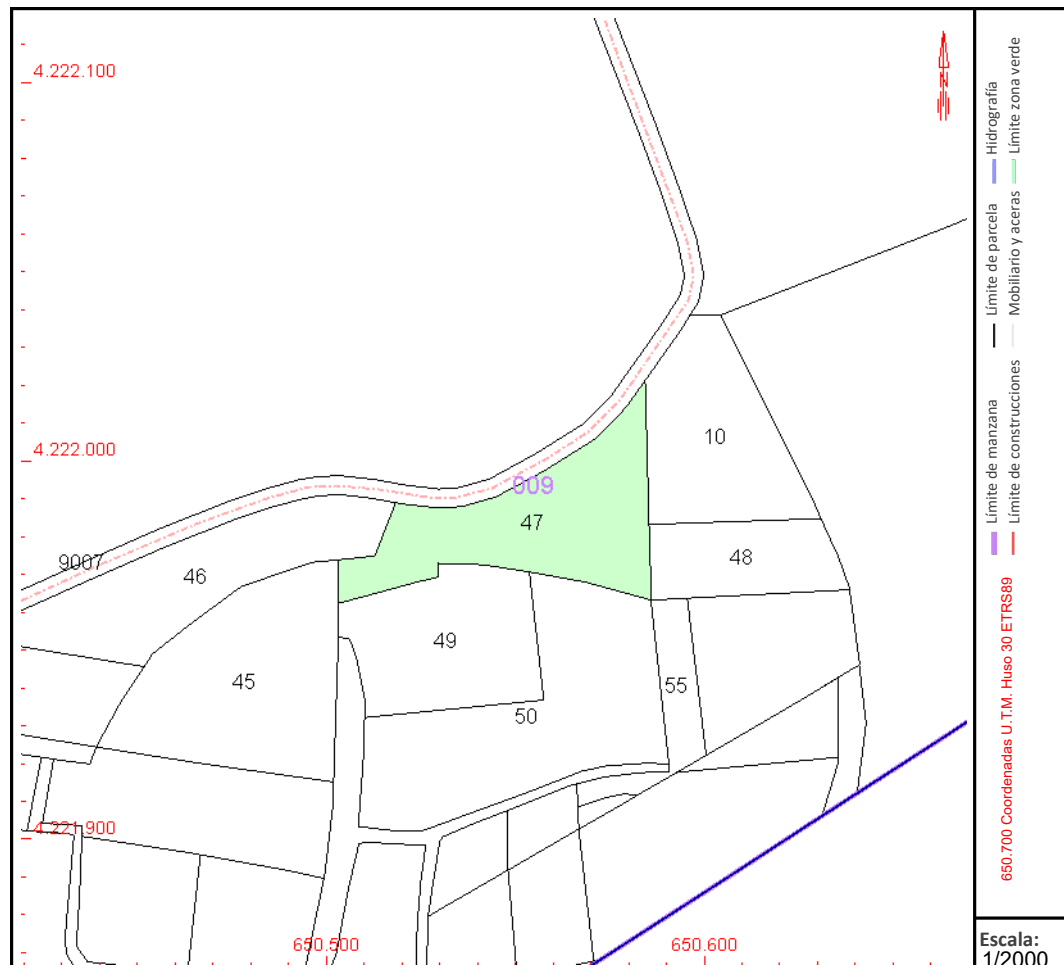
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	FR CEREZOS	45	2.072

## PARCELA

Superficie gráfica: 2.072 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000490000UI

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 9 Parcela 49  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

### CULTIVO

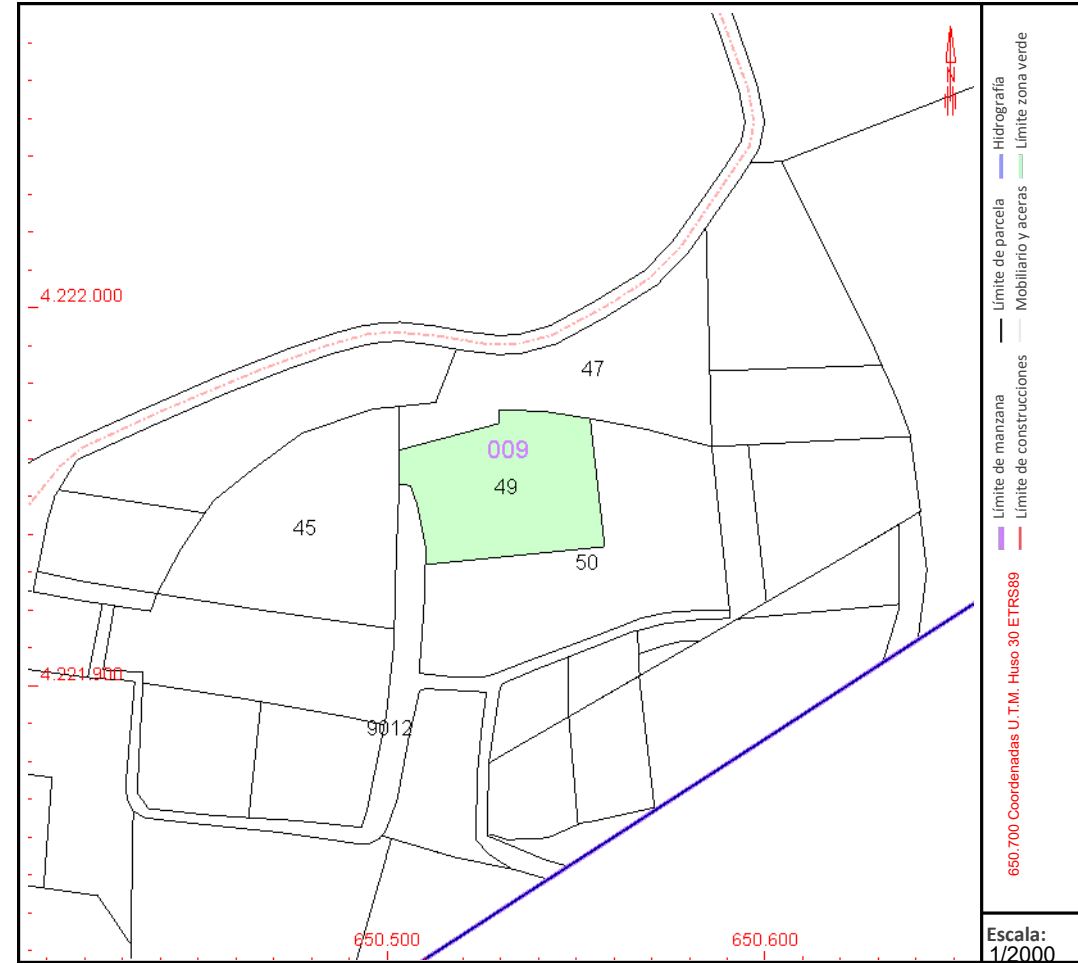
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	FR CEREZOS	44	1.708

## PARCELA

Superficie gráfica: 1.708 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000030001IW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 9 Parcela 3  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 287 m2

Año construcción: 1975

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
AGRARIO	/00/001	31
AGRARIO	/00/002	256

### CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	FR MELOCOTONEROS	47	13.315
b	FR PARAGUAYO	46	12.214
d	I- IMPRODUCTIVO	00	17.357
e	I- IMPRODUCTIVO	00	8.560
f	I- IMPRODUCTIVO	00	51.950
g	FR MELOCOTONEROS	46	10.464
h	E- PASTIZAL	01	2.070
i	E- PASTIZAL	01	2.161
j	FR PARAGUAYO	45	4.014
k	FR ALBARICOQUEROS	46	51.786
l	E- PASTIZAL	01	675
m	F- NECTARINOS	26	17.811
n	E- PASTIZAL	01	3.050
p	FR ALBARICOQUEROS	47	64.192

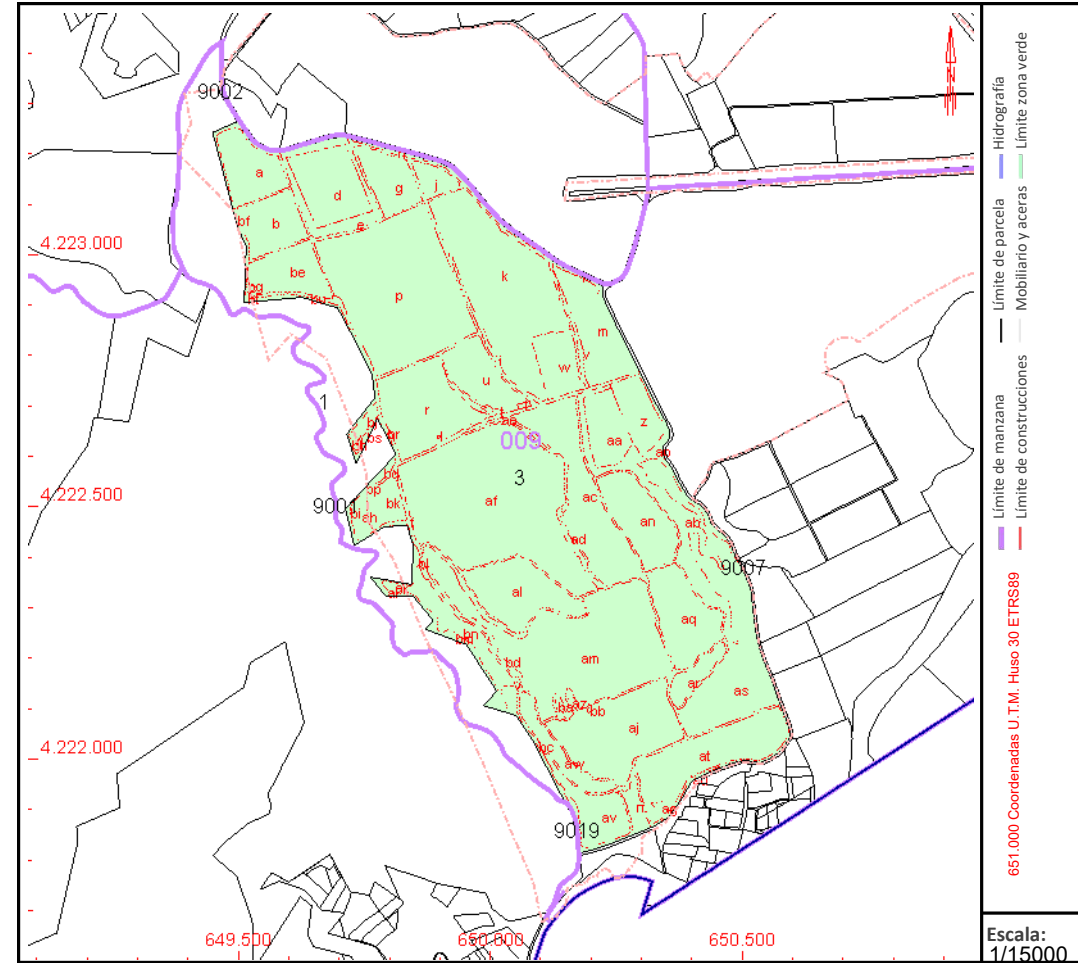
Continúa en páginas siguientes

## PARCELA

Superficie gráfica: 744.624 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000030001IW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Cultivo (Continuación)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
r	FR PARAGUAYO	47	25.001	s	E- PASTIZAL	01	1105
t	E- PASTIZAL	01	90	u	FR PARAGUAYO	42	12548
v	E- PASTIZAL	01	1.614	w	FR PARAGUAYO	45	9439
z	FR PARAGUAYO	47	9.336	aa	I- IMPRODUCTIVO	00	10250
ab	E- PASTIZAL	01	16.541	ac	FR NECTARINOS	45	29233
ad	E- PASTIZAL	01	1.685	ae	E- PASTIZAL	01	1093
af	FR VIÑEDO VINIFICACION	59	77.110	ag	E- PASTIZAL	01	517
aj	FR NECTARINOS	47	31.158	al	FR NECTARINOS	47	19321
am	FR NECTARINOS	47	61.117	an	FR NECTARINOS	46	16915
ap	E- PASTIZAL	01	3.989	aq	F- ALBARICOQUEROS	28	18204
ar	E- PASTIZAL	01	5.053	as	FR MELOCOTONEROS	47	37720
at	FR NECTARINOS	47	25.755	au	E- PASTIZAL	01	664
av	FR ALBARICOQUEROS	48	10.711	aw	E- PASTIZAL	01	7288
az	E- PASTIZAL	01	575	ba	E- PASTIZAL	01	472
bb	I- IMPRODUCTIVO	00	43	bc	E- PASTIZAL	01	2164
bd	E- PASTIZAL	01	4.561	be	FR MELOCOTONEROS	47	12625
bj	FR PARAGUAYO	49	1.449	bk	FR PARAGUAYO	47	5723
bl	E- PASTIZAL	01	958	bm	E- PASTIZAL	01	2342
bn	E- PASTIZAL	01	10.890	bq	MM PINAR MADERABLE	05	953
br	MM PINAR MADERABLE	05	191	bs	MM PINAR MADERABLE	05	424
bu	MM PINAR MADERABLE	06	1.198				



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A0090000400011A

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 9 Parcela 4  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 3.118 m2

Año construcción: 1990

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	/00/001	1.559
ALMACEN	/01/001	1.559

### CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	VP Párreles regadío	01	36.221
b	FR Frutales regadío	02	34.336
c	FR Frutales regadío	02	24.913
d	FR Frutales regadío	02	21.888
e	FR Frutales regadío	02	17.493
f	FR Frutales regadío	02	11.077
g	E- Pastos	00	496
i	FR Frutales regadío	02	12.710
j	FR Frutales regadío	02	13.228
k	VP Párreles regadío	01	13.792
l	VP Párreles regadío	01	37.384
m	FR Frutales regadío	02	10.722
n	VP Párreles regadío	01	27.454
p	FR Frutales regadío	02	10.501

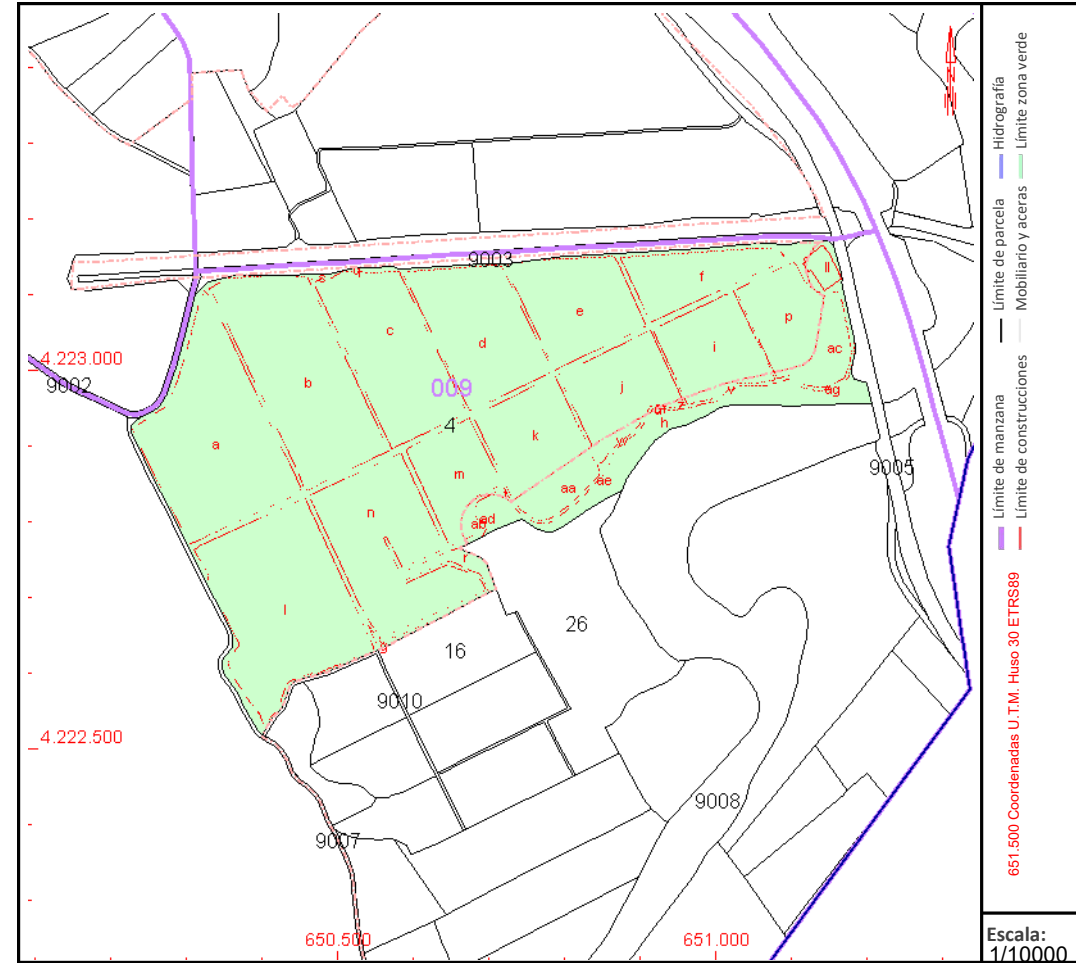
Continúa en páginas siguientes

## PARCELA

Superficie gráfica: 335.384 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A0090000400011A

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Cultivo (Continuación)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
q	I- Improductivo	00	26.517	r	I- Improductivo	00	2286
s	E- Pastos	00	137	t	E- Pastos	00	138
u	E- Pastos	00	17	af	I- Improductivo	00	80



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000030000UQ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 9 Parcela 3  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

### CULTIVO

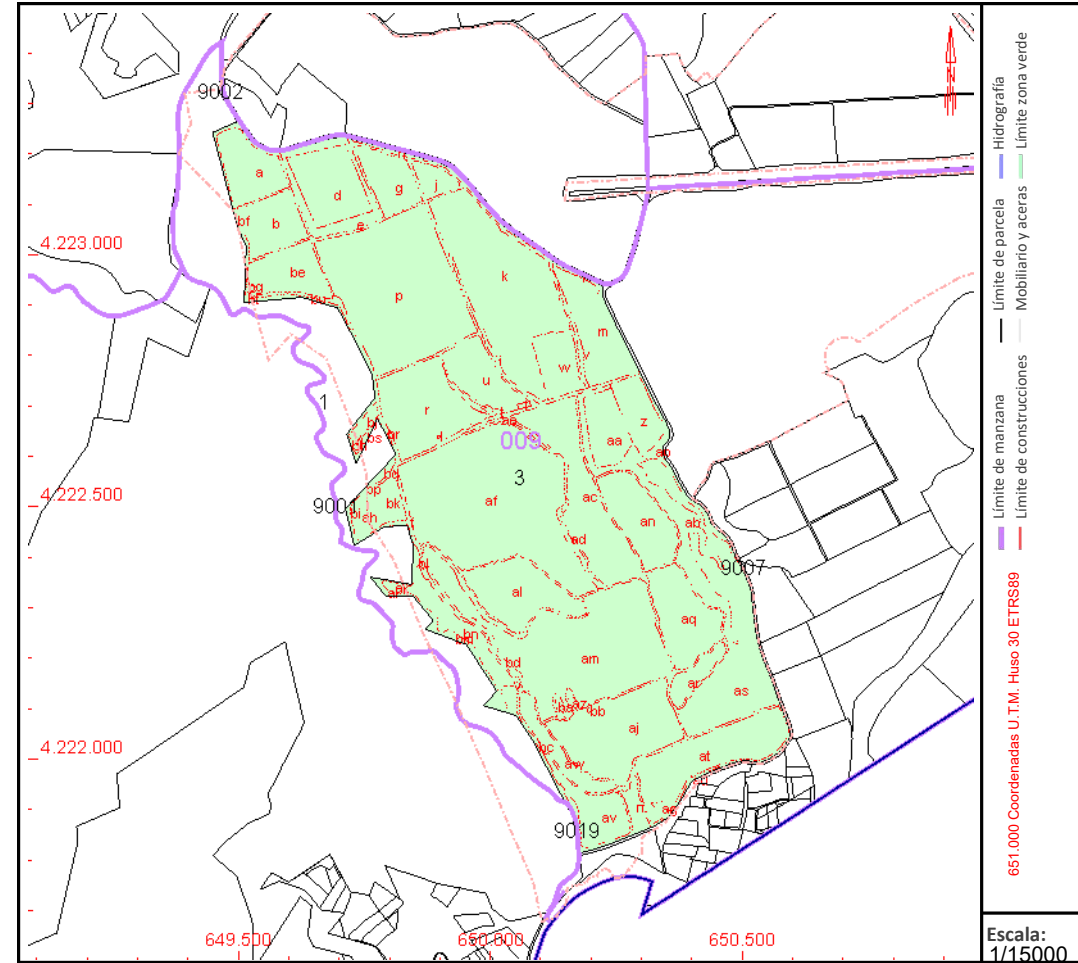
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
c	FR MELOCOTONEROS	49	133
q	FR MELOCOTONEROS	49	468
ah	FR PARAGUAYO	47	2.688
ai	E- PASTIZAL	01	853
ak	E- PASTIZAL	01	767
bf	I- IMPRODUCTIVO	00	51
bg	I- IMPRODUCTIVO	00	322
bh	I- IMPRODUCTIVO	00	383
bi	I- IMPRODUCTIVO	00	832
bp	MM PINAR MADERABLE	05	55
bt	MM PINAR MADERABLE	06	141

## PARCELA

Superficie gráfica: 744.624 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A023000780000UO

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 23 Parcela 78  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

### CULTIVO

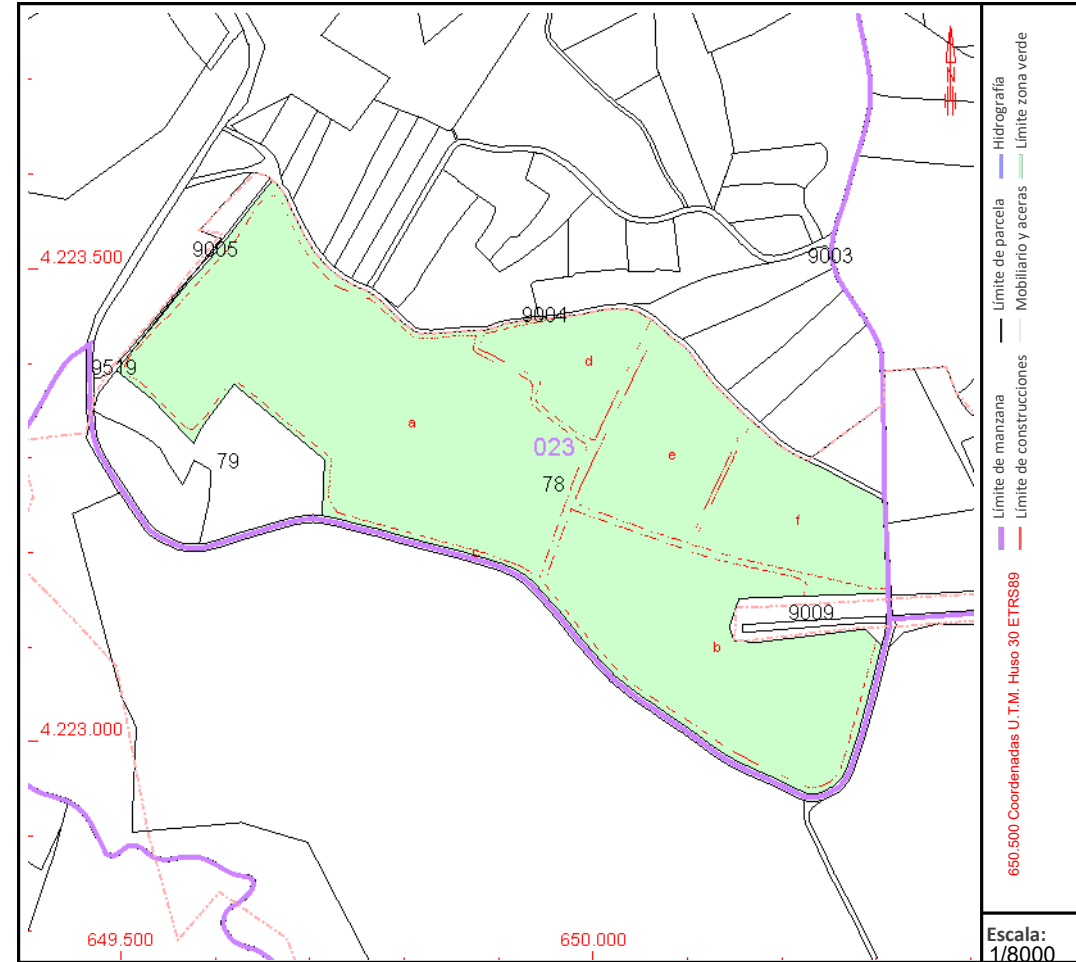
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	FR Frutales regadío	02	84.645
b	FR Frutales regadío	02	51.089
c	I- Improductivo	00	17.404
d	VP Parrales regadío	01	13.461
e	VP Parrales regadío	01	22.917
f	VP Parrales regadío	01	21.286

## PARCELA

Superficie gráfica: 210.802 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A023001140000UD

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 23 Parcela 114  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

### CULTIVO

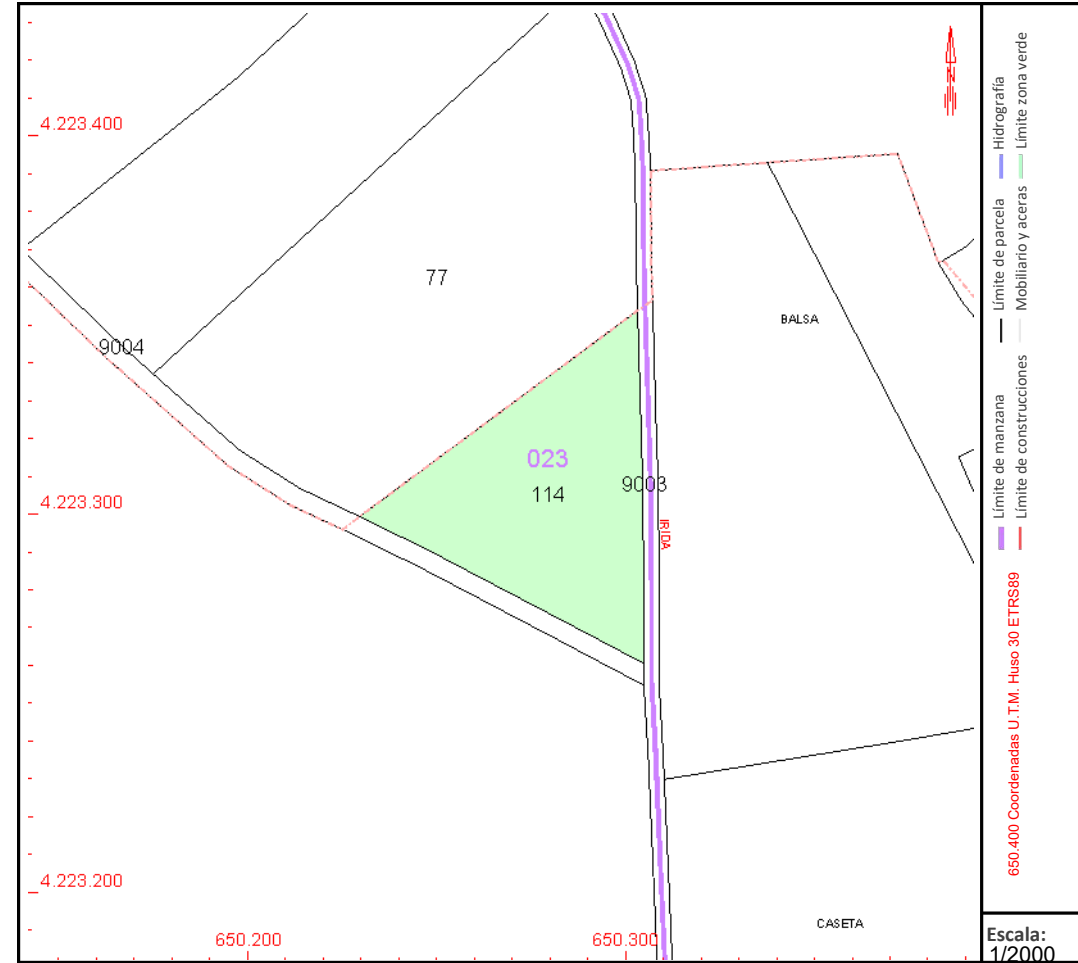
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	C- Labor o Labradío seco	00	3.482

## PARCELA

Superficie gráfica: 3.481 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000100000UF

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 9 Parcela 10  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

### CULTIVO

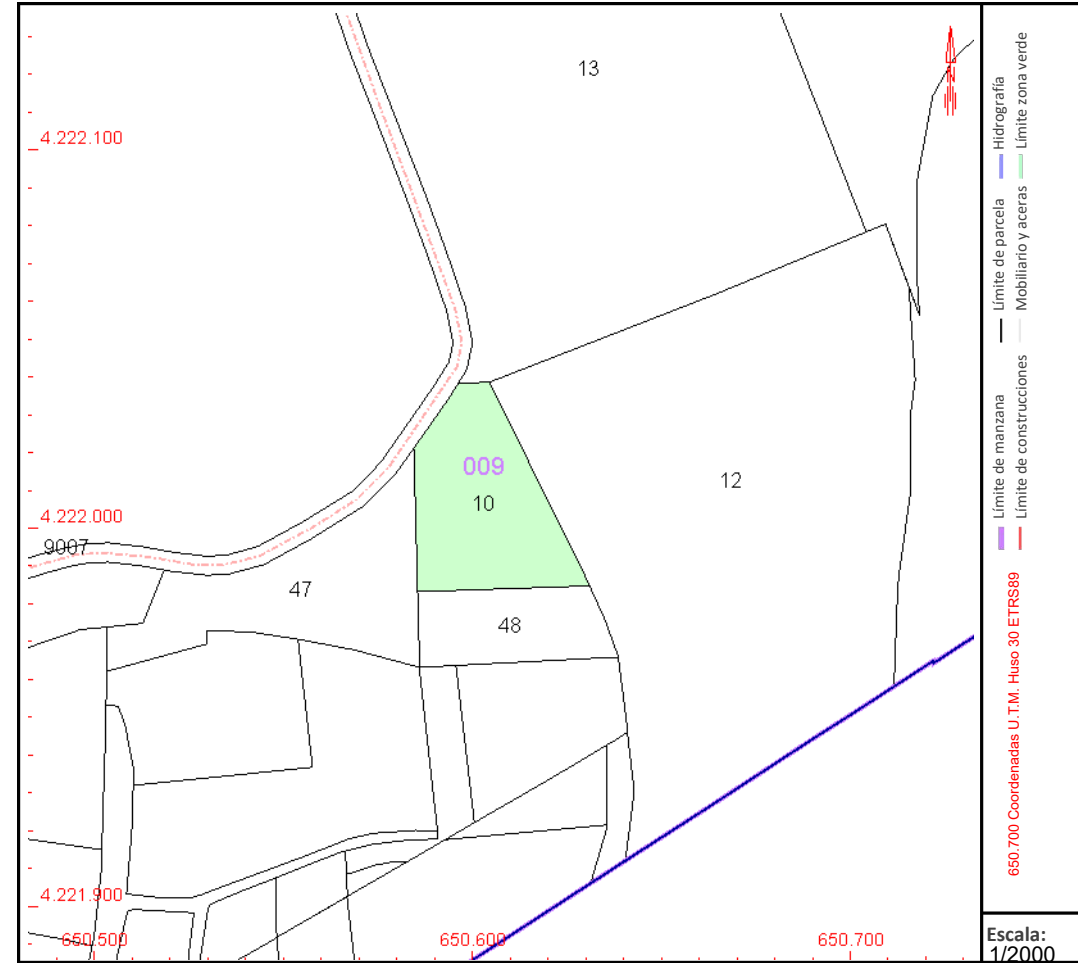
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	NR LIMONERO	41	1.705

## PARCELA

Superficie gráfica: 1.705 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000260000UH

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 9 Parcela 26  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 26 m2

Año construcción: 1975

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
AGRARIO	/00/001	20
AGRARIO	/00/002	6

### CULTIVO

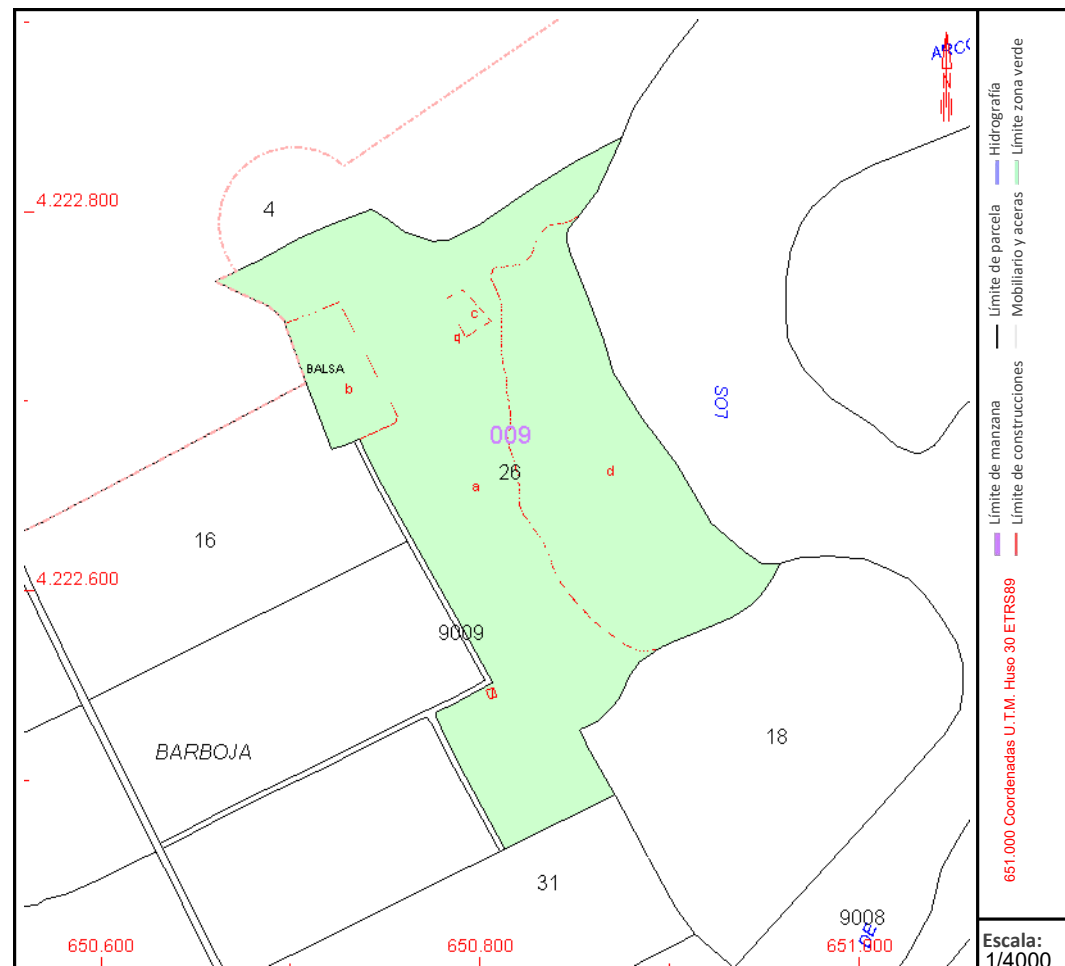
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	FR Frutales regadío	01	26.597
b	I- Improductivo	00	2.480
c	I- Improductivo	00	290
d	FR Frutales regadío	01	15.398

## PARCELA

Superficie gráfica: 44.791 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000220000UE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 9 Parcela 22  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 37 m2

Año construcción: 1975

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
AGRARIO	/00/001	37

### CULTIVO

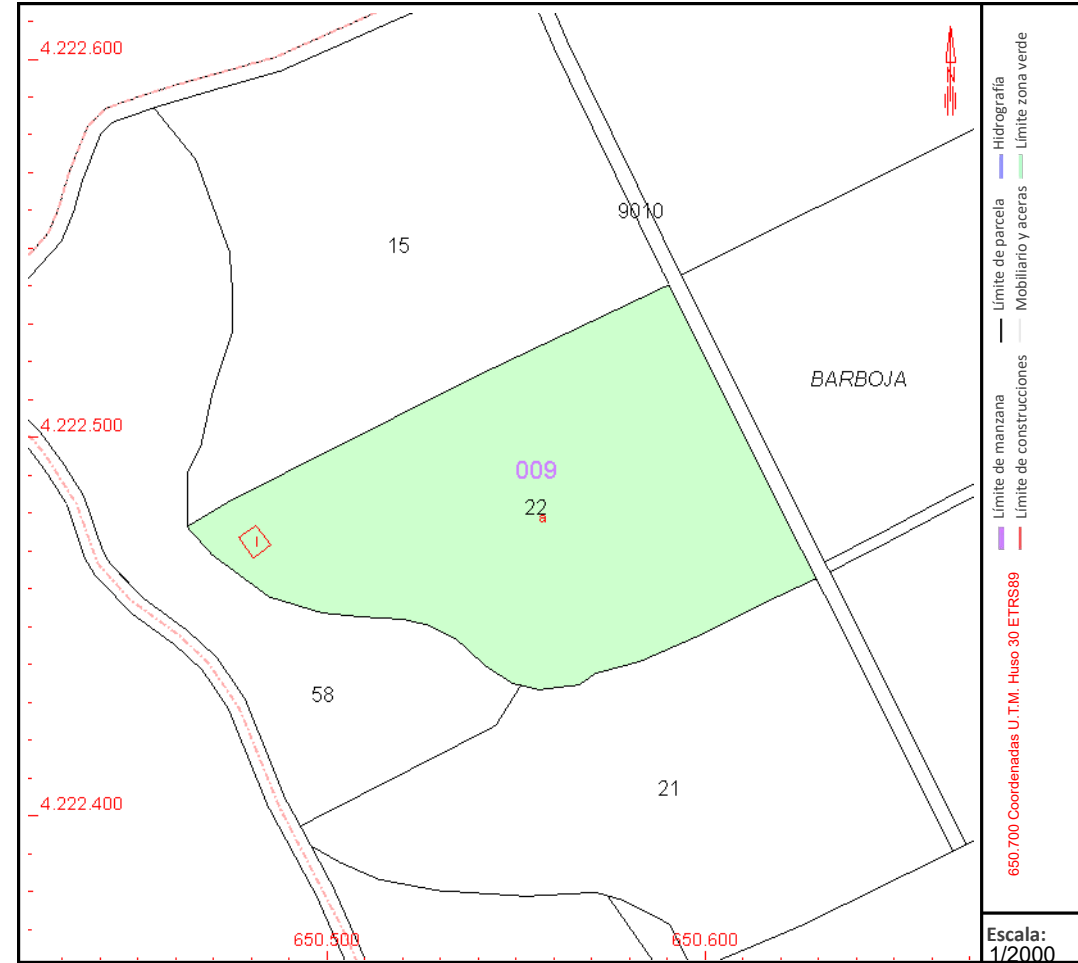
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	FR CEREZOS	47	9.571

## PARCELA

Superficie gráfica: 9.608 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000550000US

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 9 Parcela 55  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

### CULTIVO

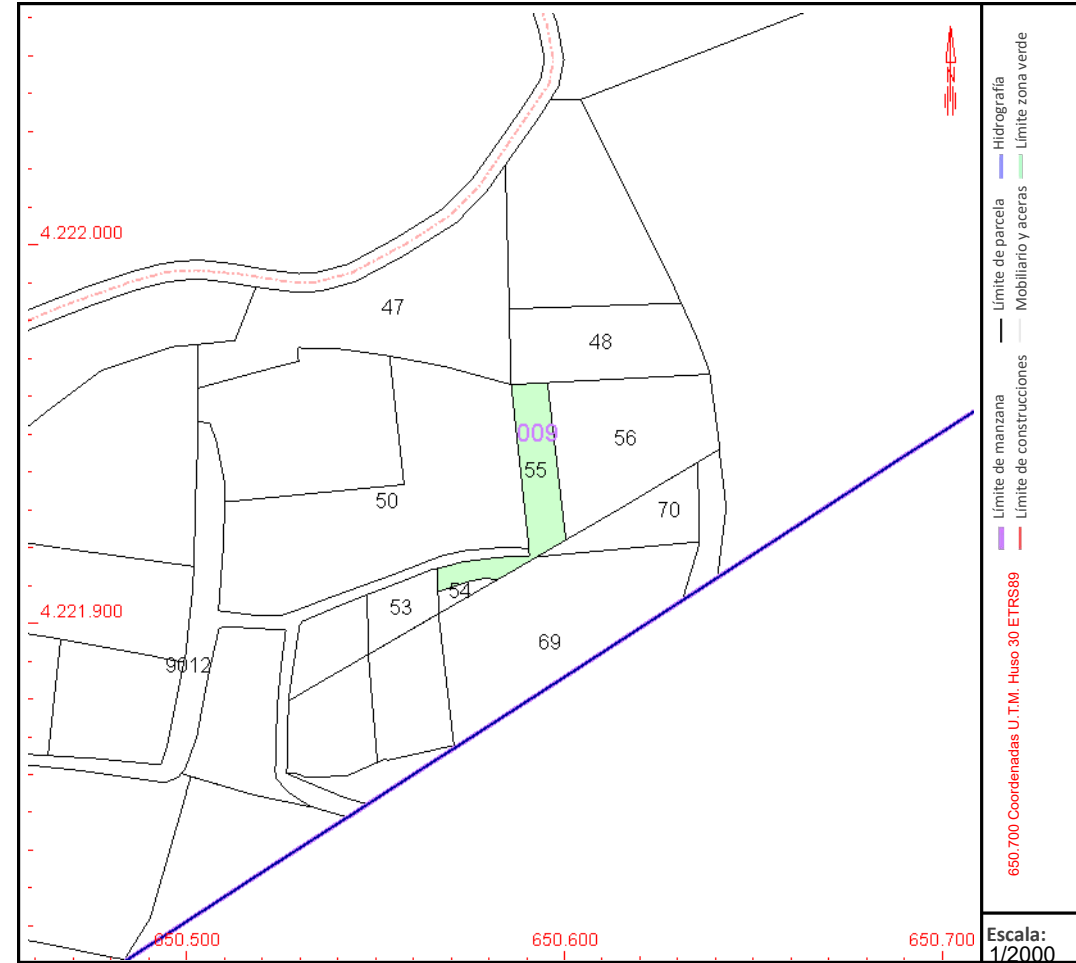
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	FR CEREZOS	40	555

## PARCELA

Superficie gráfica: 555 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A009000540000UE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 9 Parcela 54  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

### CULTIVO

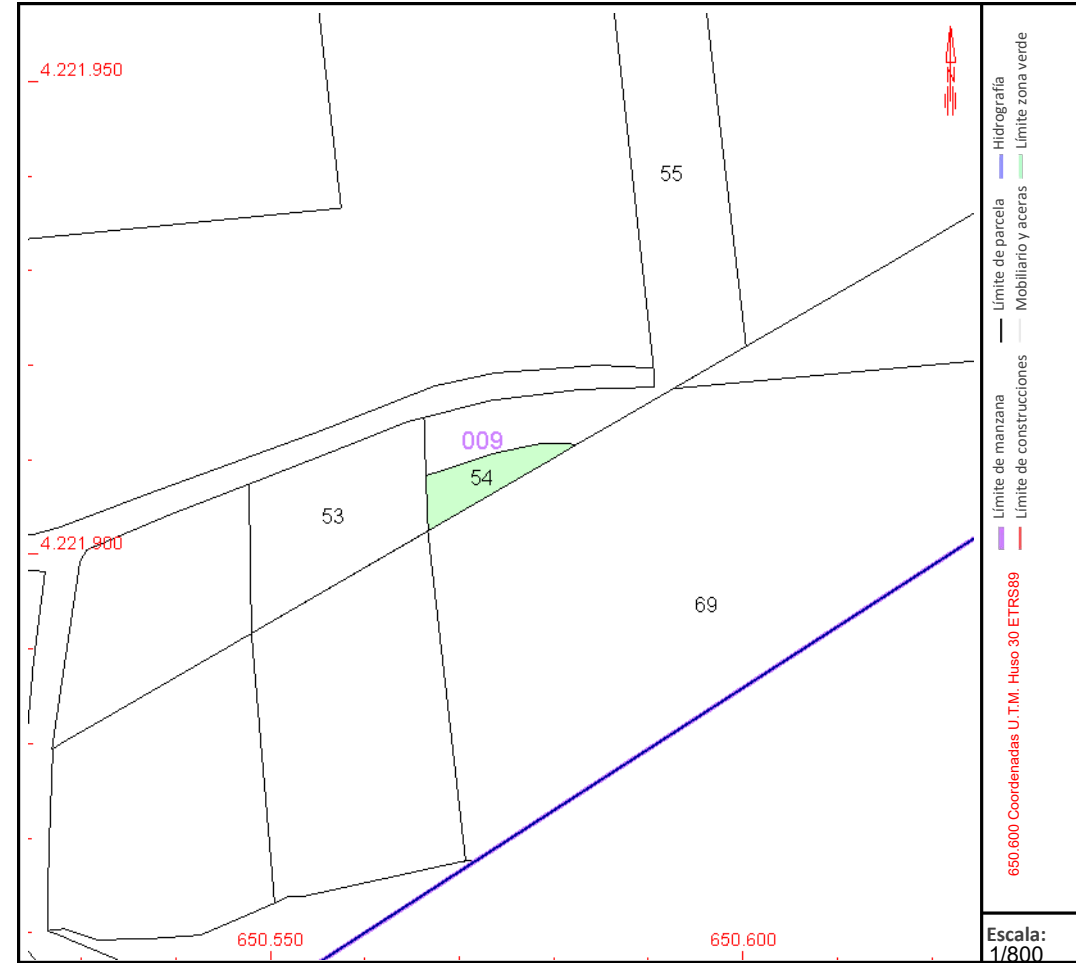
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	NR Agrios regadío	03	56

## PARCELA

Superficie gráfica: 56 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



**JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO**  
**NOTARIO**  
C/ BARÍTONO MARCOS REDONDO 1, 1º y 2º  
☎ 968 35 42 27 📠 968 21 91 37  
30005 MURCIA 📧 info@escolanonotario.es

«ESCRITURA DE COMPRAVENTA»

NUMERO: TRES MIL CIENTO SETENTA Y SEIS. -----

En MURCIA, mi residencia, a cuatro de agosto de  
dos mil veintitrés. -----

Ante mí, **JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO**, Notario  
de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Murcia. ---

==== C O M P A R E C E ====

**DON ANTONIO BERNAL MARTINEZ**, empresario, mayor  
de edad, casado, vecino de Molina de Segura (Murcia),  
con domicilio a estos efectos en Avenida Dr. Jesus  
Marín López 8, entresuelo B, y con D.N.I. y N.I.F.  
número 29.057.507-C. -----

Manifiesta el compareciente, en el concepto en  
que interviene, que no está sujeto a medida alguna  
de apoyo (voluntaria o judicialmente declarada). --

==== I N T E R V I E N E ====

En representación orgánica, en virtud de su  
cargo de: -----

**A)** En nombre y representación como persona  
física designada por la mercantil "VERDELENA,

SOCIEDAD ANONIMA", de nacionalidad española, con C.I.F. número A47010608, con domicilio en Blanca, Murcia, Carretera de Jumilla. KM 36, con CIF número A47010608, que a su vez es **Presidente de la Junta Rectora de la "SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION NÚMERO 97 BLANCASOL"**, de nacionalidad española, domiciliada en Blanca, Carretera de Jumilla, Kilómetro 36, y con C.I.F. número V30048995.-----

Fue constituida por tiempo indefinido en acta fundacional de 28 de enero de 1982, inscrita en el Registro General de Sociedades Agrarias de Transformación del Instituto de Relaciones Agrarias de Murcia, en el folio 1 de la hoja 97, en el folio 97, del tomo 1º, asiento 1º. -----

**Su nombramiento y facultades** resulta del acuerdo de la Asamblea de fecha 15 de mayo de 2018 donde se eligieron los cargos de la Junta Rectora, e inscrito su cargo en el Registro General de SS.AA.TT., según certificación que a tal fin exhibe y a su instancia, yo el Notario dejo unido a esta matriz por fotocopia con valor de testimonio.-----

Yo el Notario, juzgo suficientes las facultades orgánicas de representación derivadas de su cargo de Presidente, según resulta de los citados documentos



y del Real Decreto 1776/1981, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Estatuto que regula las Sociedades Agrarias de Transformación, **para reconocer deudas y compensar créditos** y, por lo tanto, para otorgar la presente escritura al principio calificada.-----

Se encuentra especialmente facultado para este otorgamiento, por los acuerdos adoptados por la Junta Rectora de la Sociedad Agraria de Transformación en reunión de fecha 28 de julio de 2023, según resulta de la certificación expedida por su secretario, Don Jose María Morote Marco, con el visto bueno de su Presidente, aquí compareciente, cuyas firmas considero legítimas, e incorporo a esta matriz a todos los efectos.-----

Me asevera: a) la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la Entidad que representa; b) el N.I.F. no se encuentra revocado (a estos efectos, yo el Notario, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de la Ley del Notariado en

redacción dada por la Ley 11/2021 he realizado la oportuna consulta, a través del sistema de información corporativo, de la cual resulta que dicho N.I.F. no consta revocado; c) en relación con la obligación de identificación de los titulares reales de las operaciones contenidas en el presente instrumento en los términos que establece el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, manifiesta este representante que existen titulares reales de la persona jurídica en los términos definidos por el mencionado precepto, habida cuenta de que existen socios que son persona o personas físicas que en último término poseen o controlan, directa o indirectamente, un porcentaje superior al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del capital o de los derechos de voto de la entidad, o que por otros medios ejercen el control, directo o indirecto, de la gestión de la misma, y que dichos titulares han sido identificados conforme a lo establecido por la repetida ley en acta autorizada en Molina de Segura, el día veinticuatro de septiembre de dos mil quince, por el Notario Don Ernesto Ruiz Rodriguez, número



1.966, cuya copia autorizada me exhibe y devuelvo y a la que se remite. Asimismo manifiesta que desde la fecha del acta dicha titularidad real no ha sufrido modificación alguna. -----

**B) Administrador solidario de la mercantil "VERDELENA, SOCIEDAD ANONIMA",** de nacionalidad española, con C.I.F. número A47010608; con domicilio en Blanca, Murcia, Carretera de Jumilla. KM 36; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Cieza, don Francisco Saura Ballester, el 15 de enero de 1973, número 175 de protocolo; adaptados sus Estatutos a la vigente legislación, mediante escritura autorizada el 22 de mayo de 1992, por el Notario de Abarán don Antonio Navarro Cremades, número 840 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo Mu-389, folio 131, hoja Mu-7366. -----

Su nombramiento y facultades para este acto resultan de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, otorgada en Molina de Segura, el

día veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, ante la Notario Doña Ana María Fortis Pita, número 590 de protocolo, en la que fue nombrado Administrador solidario por plazo estatutario de cinco años. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo 2831, folio 175, hoja MU-7366, inscripción 41<sup>a</sup>.---

Copia autorizada de dicha escritura he tenido a la vista, y yo el Notario, juzgo suficientes las facultades orgánicas de representación derivadas de su cargo de administrador, según resulta del citado documento y del artículo 234 de la vigente Ley de Sociedades de Capital **para reconocer deudas, vender fincas y compensar créditos** y, por lo tanto, para otorgar la presente escritura al principio calificada.-----

Resulta especialmente facultado para este acto por acuerdo de la Junta General Universal de fecha 28 de julio de 2023, según resulta de certificación expedida por el Administrador solidario Don Jose María Morote Marco, cuya firma considero legítima e incorporo a esta matriz a todos los efectos.-----

Me asevera: a) la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la Entidad que representa; b)



el N.I.F. no se encuentra revocado (a estos efectos, yo el Notario, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de la Ley del Notariado en redacción dada por la Ley 11/2021 he realizado la oportuna consulta, a través del sistema de información corporativo, de la cual resulta que dicho N.I.F. no consta revocado; c) en relación con la obligación de identificación de los titulares reales de las operaciones contenidas en el presente instrumento en los términos que establece el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, que existen titulares reales de la persona jurídica en los términos definidos por el mencionado precepto, y que dichos titulares han sido identificados conforme a lo establecido por la repetida ley en acta autorizada por el notario de Abarán Don Bernardo Mas Bermejo, el día veinte de enero de dos mil once, número 39 de protocolo, cuya copia autorizada me exhibe y

devuelvo y a la que se remite, y que desde la fecha del acta reseñada, dicha titularidad real no ha sufrido modificación alguna; y, d) a los efectos del artículo 160, f) de la Ley de Sociedades de Capital, la presente operación no tiene por objeto "activos esenciales" de la Sociedad.-----

**C) Administrador único de la mercantil "AGRICOLA EL PALMITO, S.L."** que tiene su domicilio en Molina de Segura (Murcia), Avenida Dr. Jesus Marín López 8, entresuelo B.-----

Con C.I.F. B30523278.-----

Tiene por objeto social la explotación agrícola en general.-----

Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura de 23 de Octubre de 1996, otorgada ante el Notario de Molina de Segura Francisco Coronado Fernández, con el número 1.728 de Protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al Tomo Mu-1.205, folio 75, hoja Mu-21.809, inscripción 1ª.

Sus facultades representativas resultan de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en Molina de Segura, el día 27 de noviembre de 2001, ante el Notario don José-Javier Escolano Navarro, con el número 2.861 de protocolo, en virtud a la



cual se acordó reelegir en su cargo de administrador único y por TIEMPO INDEFINIDO a DON ANTONIO BERNAL MARTINEZ; Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo 1205, folio 84, sección 8ª, hoja MU-21809, inscripción 3ª.-----

Copia autorizada de dicha escritura he tenido a la vista, y yo el Notario, juzgo suficientes las facultades orgánicas de representación derivadas de su cargo de administrador, según resulta del citado documento y del artículo 234 de la vigente Ley de Sociedades de Capital **para adquirir fincas y compensar créditos** y, por lo tanto, para otorgar la presente escritura al principio calificada.-----

Resulta especialmente facultado para este acto por acuerdo de la Junta General Universal de fecha 27 de julio de 2023, según resulta de certificación expedida por el Administrador único, aquí compareciente, cuya firma considero legítima e incorporo a esta matriz a todos los efectos.-----

Me asevera: a) la vigencia de su cargo,

facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la Entidad que representa; b) el N.I.F. no se encuentra revocado (a estos efectos, yo el Notario, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de la Ley del Notariado en redacción dada por la Ley 11/2021 he realizado la oportuna consulta, a través del sistema de información corporativo, de la cual resulta que dicho N.I.F. no consta revocado; c) en relación con la obligación de identificación de los titulares reales de las operaciones contenidas en el presente instrumento en los términos que establece el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, que existen titulares reales de la persona jurídica en los términos definidos por el mencionado precepto, y que dichos titulares han sido identificados conforme a lo establecido por la repetida ley en acta autorizada por el notario de Molina de Segura Don Santiago-Augusto Ruiz Rodríguez, el día veintidós de junio de dos mil once, número 1854 de protocolo, cuya copia autorizada me exhibe y devuelvo y a la que se remite, y que desde la fecha del acta reseñada, dicha



titularidad real no ha sufrido modificación alguna;  
y, d) a los efectos del artículo 160, f) de la Ley  
de Sociedades de Capital, la presente operación no  
tiene por objeto "activos esenciales" de la  
Sociedad.-----

Identifico a los comparecientes con sus  
respectivos y reseñados documentos de identificación  
oficial.-----

**JUICIO del artículo 17bis de la Ley del  
Notariado:** a mi juicio, los comparecientes, en el  
concepto que intervienen, tienen el discernimiento  
suficiente para ejercer su capacidad jurídica para  
otorgar esta escritura pública, al principio  
calificada, y al efecto:-----

**==== E X P O N E N ====**

**I.- FINCAS OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA: ---**

Que la mercantil "**VERDELENA, S.A.**" es dueña con  
carácter privativo de las siguientes fincas:-----

1).- **DESCRIPCIÓN.- RÚSTICA:** En el término  
municipal de **Ulea, partido de la Arboleja**, un trozo

de tierra riego plantado de frutales ácidos, que tiene de cabida setenta y seis áreas, noventa y dos centiáreas, que linda: Norte, carretera que separa de otra finca de "Verdelena, S.A."; Sur, Dolores Palazón y Andrés Ayala García; Este, Brígido Palazón Vidal y Dolores Palazón; y Oeste, Andrés Ayala García y carretera de separa de otra finca de la mercantil "Verdelena, S.A.". Esta finca constituye las parcelas 45, 46, 47 y 49 del polígono 9 y que está reclasificada como suelo urbanizable por aprobación del Plan General Municipal de Ordenación de Ulea, aprobado por Orden Resolutoria del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de 28 de Abril de 2.006.-----

CRU: 30015000723508.-----

**INSCRIPCION:** Registro de la propiedad de CIEZA N° 3, libro 27, tomo 1129, folio 112, finca 2975, inscripción 1ª.-----

**TITULO:** El de compra, formalizada en escritura autorizada en Archena, el día 3 de enero de 2005, ante el Notario Don Francisco Sobrao Domínguez, número 10 de protocolo.-----

**REFERENCIA CATASTRAL:** 30040A009000450000UK,  
30040A009000460000UR, 30040A009000470000UD y



30040A009000490000UI.-----

**SU VALOR:** VEINTIÚN MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (21.772,84 €).

2).- **DESCRIPCIÓN.**- **RÚSTICA:** En el término municipal de Ulea, partido del Tinajón o Barboja, un trozo de tierra secano, de cabida **doscientas cuatro hectáreas, noventa y seis áreas, treinta y ocho centiáreas y siete decímetros cuadrados, dentro del que existe una casa-cortijo** que se compone de dos pisos, horno, aljibe; accesoria otra casa obrada de nueva planta de dos cuerpos y dos pisos en parte, con dos cuartos dormitorios en su planta baja, patio y cuadra, y en su segundo piso, depósito de cereales, cuyas dos casas unidas ocupan una extensión superficial de mil doscientos cuarenta y cinco metros, que forman parte de la total cabida. La descrita finca es el resto de cabida inscrita que queda en esta finca, del cual no consta sus linderos. Está reclasificado como suelo urbanizable, por aprobación del Plan General Municipal de Ordenación

de Ulea aprobado por orden resolutoria del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, de veintiocho de Abril de dos mil seis. Parcelas 3 y 4 del polígono 9, y parte de la parcela 78 del polígono 23.-----

**INSCRIPCION:** Registro de la propiedad de CIEZA N° 3, libro 28, tomo 1173, folio 132, finca 1214, inscripción 8ª.-----

CRU: 30015000660841.-----

**TITULO:** Pertenece a "VERDELENA, S.A." una cuota indivisa de OCHENTA Y SEIS CON CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO POR CIENTO (86,4465%), por aportación, formalizada en escritura autorizada en Cieza, el día 15 de febrero de 1973, ante el Notario Don Francisco Saura Ballester.-----

*Dado que esta finca no pertenece en pleno dominio a la mercantil "VERDELENA, S.A." no es posible en la presente escritura determinar el resto de la misma, por lo que se solicita la transmisión de la cuota del 86,4465% de esta mercantil sin necesidad de llevar a cabo dicha determinación de resto.-----*

**REFERENCIA CATASTRAL:** 30040A009000030001IW,  
30040A009000030000UQ, 30040A009000040001IA y



30040A009000040000UP y 30040A023000800000UM. -----  
-----

**SU VALOR:** CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (5.786.304,40 €). -----

3).- **DESCRIPCIÓN.**- **RUSTICA:** En el término municipal de Ulea, partido del Tinajón o Barboja, un trozo de tierra secano, de cabida una hectárea, once áreas y ochenta centiáreas, que linda: Norte, José Salmerón Bernal; Este, Manuel Ayala Jiménez; Oeste, Fernando López Pastor y en parte Pascual Marín Valenzuela; y Sur, resto de la finca de donde ésta se segregó de Francisco y Antonio Hernández Linares.

**INSCRIPCION:** Registro de la propiedad de CIEZA N° 3, libro 11, tomo 539, folio 46, finca 1186, inscripción 3ª. -----

CRU: 30015000660582. -----

**TITULO:** El de compra, formalizada en escritura autorizada en Archena, el día 5 de noviembre de 1986, ante el Notario Don Francisco Sobrao Domínguez. ---

**REFERENCIA CATASTRAL:** 30040A023000780000UO y  
30040A023001140000UD.-----

**SU VALOR:** TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA  
Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (31.645,92  
€).-----

4).- **DESCRIPCIÓN.**- **RUSTICA:** Trozo de tierra  
riego, antes parte de riego y de secano, plantado de  
ácidos y frutales, en el término de **Ulea, pago de la**  
**Arboleja**, que tiene de cabida ONCE AREAS y TREINTA  
Y CINCO CENTIAREAS, que linda: Norte, con dos  
propiedades de la mercantil "Verdelena S.A.",  
camino por medio de ambos; Sur, Miguel Martínez Rojo;  
Este, la mercantil "Verdelena S.A.", camino por  
medio; y Oeste, la mercantil "Verdelena S.A.". Esta  
finca constituye las parcelas 10, 18 y 56 del  
polígono 9 y que está reclasificada como suelo  
urbanizable por aprobación del Plan General  
Municipal de Ordenación de Ulea, aprobado por Orden  
Resolutoria del Consejero de Obra Públicas, Vivienda  
y Transportes de 28 de abril de 2006.-----

**INSCRIPCIÓN:** Registro de la propiedad de CIEZA  
Nº 3, libro 20, tomo 812, folio 62, finca 2300,  
inscripción 2ª.-----

CRU: 30015000671106.-----



**TITULO:** El de compra, formalizada en escritura autorizada en Archena, el día 11 de enero de 2005, ante el Notario Don Francisco Sobrao Domínguez, número 52 de protocolo.-----

**REFERENCIA CATASTRAL:** Es parte de la parcela catastral 30040A009000100000UF.-----

**SU VALOR:** TRES MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (3.212,71 €).-----

5).- **DESCRIPCIÓN.- RUSTICA:** Trozo de tierra en el término de **Ulea, partido de la Arboleja**, de riego, plantada de ácidos y frutales, que tiene de cabida DIEZ AREAS y DIECISEIS CENTIAREAS, que linda: Norte, otra finca de Brígido Palazón Vidal; Sur, la mercantil "Verdelena S.A."; Este, Brígido Palazón Vidal, camino por medio; y Oeste, la mercantil "Verdelena S.A.". Esta finca constituye las parcelas 10, 48 y 56 del polígono 9 y que está reclasificada como suelo urbanizable por aprobación del Plan General Municipal de Ordenación de Ulea, aprobado por Orden Resolutoria del Consejero de Obras

Públicas, Vivienda y Transportes de 28 de Abril de 2.006.-----

**INSCRIPCION:** Inscrita en el Registro de la propiedad de CIEZA N° 3, libro 20, tomo 812, folio 67, finca 2305, inscripción 2ª.-----

CRU: 30015000671151.-----

**TITULO:** El de compra, formalizada en escritura autorizada en Archena, el día 11 de enero de 2005, ante el Notario Don Francisco Sobrao Domínguez, número 52 de protocolo.-----

**REFERENCIA CATASTRAL:** Es parte de la parcela catastral 30040A009000100000UF, y la 30040A009000480000UX y la 30040A009000560000UZ.---

**SU VALOR:** DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.875,87 €).--

6).- **DESCRIPCIÓN.**- **RUSTICA:** En el término municipal de **Ulea, partido del Tinajón o Barboja,** trozo de tierra riego con aguas del Motor de Verdlena, S.A., parte de cultivo con frutales y parte improductiva y de inferior calidad. Tiene de cabida cuatro hectáreas, cuarenta y siete áreas, noventa y una centiáreas, que linda: norte, otra finca de Verdlena, S.A., que es la parcela 4; sur, parcela 18 de José Marín Prieto y parcela 31 de



Verdelena, S.A.; este, Rambla del Tinajón; oeste, parcela 16 de Magdalena Gil Guillén y parcela 4 de Verdelena, S.A. Esta finca está reclasificada como suelo urbanizable por aprobación del Plan General Municipal de Ordenación de Ulea, aprobado por Orden Resolutoria del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de 28 de Abril de 2.006.

**INSCRIPCION:** Registro de la propiedad de CIEZA N° 3, libro 27, tomo 1129, folio 148, finca 2991, inscripción 1ª. -----

CRU: 30015000733125. -----

**TITULO:** El de agrupación, formalizada en escritura autorizada en Archena, el día 1 de julio de 2005, ante el Notario Don Francisco Sobrao Domínguez, número 1.794 de protocolo. -----

**REFERENCIA CATASTRAL:** 30040A009000260000UH. ---

**SU VALOR:** CIENTO VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (126.784,63 €). -----

7).- **DESCRIPCIÓN.**- **RÚSTICA:** En el término

municipal de Ulea, partido del Tinajón o Barboja, un trozo de tierra secano, de cabida una hectárea, once áreas y ochenta centiáreas, que linda: Norte, Fernando López Pastor y en parte montes; Sur, parcela de don Antonio Salmerón Bernal; Oeste, monte; y Este, resto de finca de la que esta procede perteneciente a don Francisco y don Antonio Hernández Linares.--

**INSCRIPCION:** Registro de la propiedad de CIEZA N° 3, libro 11, tomo 539, folio 43, finca 1184, inscripción 4ª.-----

CRU: 30015000660568.-----

**TITULO:** El de aportación, formalizada en escritura autorizada en Cieza, el día 7 de noviembre de 1986, ante el Notario Don Tomás María Dacal Vidal.

**REFERENCIA CATASTRAL:** Es parte de la parcela catastral 30040A023000780000UO.-----

**SU VALOR:** TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (31.645,92 €).-----

8).- **DESCRIPCIÓN.**- **RÚSTICA:** Trozo de tierra riego del motor Verdelená, situado en el término municipal de **Ulea, paraje del Tinajón o Barboja**, con una superficie del terreno de noventa y ocho áreas, catorce centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados,



que linda: Norte, Francisco Moreno Gómez y la Sociedad "Verdelena, S.A.", camino por medio de ambos; Sur y Este, Antonio López Sánchez, camino por medio de ambos vientos y con resto de la finca de donde ésta se segregó; y Oeste, Verdelena, S.A., camino por medio. Esta finca constituye la parcela 22 del polígono 9 y está reclasificada como suelo urbanizable, por aprobación del Plan General Municipal de Ordenación de Ulea, aprobado pro Orden Resolutoria del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de 28 de Abril de 2.006.---

**INSCRIPCION:** Registro de la propiedad de CIEZA N° 3, libro 27, tomo 1129, folio 5, finca 2339, inscripción 5ª.-----

CRU: 30015000671465.-----

**TITULO:** El de compra, formalizada en escritura autorizada en Archena, el día 13 de octubre de 2004, ante el Notario Don Francisco Sobrao Domínguez, número 2.844 de protocolo.-----

**REFERENCIA CATASTRAL:** 30040A009000220000UE.---

**SU VALOR:** VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (27.779,34 €).-----

9).- **DESCRIPCIÓN.**- RUSTICA: Trozo de tierra riego, en el **término municipal de Ulea, en el pago denominado de la Arboleja**, plantada de ácidos y frutales, con una superficie de seis áreas, cincuenta y una centiáreas, linda por todos sus vientos con la mercantil "Verdelena, S.A.". Está finca constituye las parcelas 54 y 55 del polígono 9 y que está reclasificada como suelo urbanizable por aprobación del Plan General Municipal de Ordenación de Ulea, aprobado por Orden Resolutoria del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de 28 de Abril de 2.006.-----

**INSCRIPCION:** Registro de la propiedad de CIEZA Nº 3, libro 20, tomo 812, folio 43, finca 2287, inscripción 3ª.-----

CRU: 30015000670970.-----

**TITULO:** El de compra, formalizada en escritura autorizada en Archena, el día 11 de enero de 2005, ante el Notario Don Francisco Sobrao Domínguez, número 55 de protocolo.-----

**REFERENCIA CATASTRAL:** 30040A009000550000US y



30040A009000540000UE.-----

**SU VALOR:** MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS  
CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (1.842,71 €).-----

**PARA TODAS LAS FINCAS DESCRITAS:**-----

**VALOR TOTAL:** SEIS MILLONES TREINTA Y TRES MIL  
OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y  
CUATRO CÉNTIMOS (6.033.864,34 €).-----

**REFERENCIA CATASTRAL:** Yo, el Notario, doy fe  
bajo mi responsabilidad de que he obtenido (por los  
procedimientos telemáticos seguros habilitados y de  
conformidad con la Resolución de 28 de abril de 2003,  
de la Dirección General del Catastro) la  
certificación catastral (acreditativa de la  
referencia catastral y/o descriptiva-gráfica)  
solicitada a efectos del presente otorgamiento, que  
incorporo a esta matriz.-----

**Los comparecientes, en el concepto en que  
respectivamente intervienen:** 1) Declinan en este  
título poder iniciar el procedimiento de  
coordinación gráfica previsto en la Ley Hipotecaria

y, en consecuencia, solicitan la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, sin rectificación alguna en la descripción de la finca que seguirá con igual expresión literaria que la ya registrada y prohíben al presentante de este título público solicitar dicha coordinación o variar esta petición de inscripción parcial; **2)** Igualmente, posponen para otro momento la rectificación de los datos erróneos del Catastro Inmobiliario.-----

**VALOR DE REFERENCIA:** Yo el Notario, dejo unido a esta matriz el certificado, obtenido de la Sede Electrónica del Catastro Inmobiliario, sobre la existencia o inexistencia del "valor de referencia" del inmueble descrito, según la referencia catastral identificada como correspondiente al mismo, por el o los otorgantes; y de cuya transcendencia tributaria, conforme a la legislación vigente, informo especialmente.-----

**CARGAS y PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO**

**COMPETENTE:**-----

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, yo el Notario, ante la imposibilidad técnica para acceder sin intermediación del registrador a los Libros del



Registro de la Propiedad competente, he solicitado vía telefax la información sobre la titularidad y estado de cargas de la finca objeto de esta escritura, conforme al apartado 4 de dicho precepto reglamentario.-----

Dejo incorporado a esta matriz, a todos los efectos, la información facilitada por el citado Registro de la Propiedad, de fecha **dos de agosto de dos mil veintitrés**; con expresa advertencia de la posible existencia de discordancia entre la información registral facilitada y los Libros del Registro, al no producirse el acceso telemático a estos, en el momento de la autorización de esta escritura.-----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 249 del Reglamento Notarial, los comparecientes, en el concepto en el que intervienen, me solicitan expresamente que no proceda a la presentación telemática de la presente escritura.-----

**De dicha información resulta que las citadas**

fincas (respecto de la registral 1214, solamente en cuanto a la cuota del 86,4465% del que es titular la mercantil "VERDELENA, SOCIEDAD ANONIMA") se encuentran hipotecadas a favor de BANCO MARE NOSTRUM SA, hoy "CAIXABANK, S.A.", en virtud de escritura autorizada en Murcia, por mi el Notario, el día dieciséis de enero de dos mil trece, con el número 103 de protocolo; Ampliada y modificada en virtud de escritura otorgada en Molina de Segura, el día veintiséis de julio de dos mil diecisiete, ante su ante el Notario Don Francisco Coronado Fernandez, número 586 de su protocolo.-----

**Principal pendiente de pago a día de hoy: DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (2.308.734,85 €).**-----

Asimismo manifiesta la parte vendedora que las citadas fincas y cuota indivisa de finca, se encuentran libres de otras cargas distintas a las que resultan de la información registral adjunta que manifiestan conocer y aceptar y a la que se remiten, y sin arrendar.-----

**SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL:**-----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo



98.3 de la Ley 7/2022 de 8 de abril, de "residuos y suelos contaminados para una economía circular" y demás disposiciones normativas legales y reglamentarias, la parte otorgante manifiesta que, con relación a la finca o fincas objeto de esta escritura:-----

1º) No ha recibido notificación o reclamación alguna sobre responsabilidad medioambiental o contaminante.-----

2º) Según su leal saber y entender, no han sido sometidas a actividades potencialmente contaminantes; y, consecuentemente, **no se trata de suelo contaminado ni contaminante.**-----

**SITUACIÓN TRIBUTARIA DE LAS FINCAS POR RAZON DEL I.B.I.:**-----

Manifiesta la parte transmitente que las fincas se encuentran al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. **Me entrega el compareciente representante de la sociedad propietaria los recibos de IBI abonados correspondientes al año 2022,**

**estando pendiente de girarse al cobro los recibos del año en curso.**-----

A estos efectos, hago constar yo, el Notario, que dada la imposibilidad técnica de realizar la consulta en la base de datos del Ayuntamiento competente a través del sistema e-not@rio, por no encontrarse adherido a dicho sistema, he realizado la consulta pertinente a través de correo electrónico facilitado por la propia Oficina de Recaudación del Ayuntamiento de Ulea, de la cual no resulta, en cuanto a las referencias catastrales expresadas, la existencia de reclamaciones del Ayuntamiento por deudas pendientes del indicado Impuesto. Dejo unida a la escritura la consulta realizada.-----

En todo caso, prevengo a los comparecientes de que, conforme al artículo 64 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, de 5 de marzo de 2004, en los supuestos de cambio en la titularidad de los derechos que constituyan el hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedan afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos que establece la Ley General Tributaria.-----



**II.- RECONOCIMIENTO DE DEUDA: -----**

"VERDELENA, SOCIEDAD ANONIMA", manifiesta y reconoce formalmente en este acto deber a "**SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION NÚMERO 97 BLANCASOL**", la suma de **ONCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (11.264.599,40 €)**, que corresponde a la deuda pendiente de pago por operaciones comerciales entre ambas según extracto contable y certificado expedido por el legal representante de la acreedora (SAT BLANCASOL); fotocopia de la cual yo el Notario dejo unida a esta matriz a todos los efectos.-----

**III.- RECONOCIMIENTO DE DEUDA: -----**

"**SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION NÚMERO 97 BLANCASOL**", manifiesta y reconoce formalmente en este acto deber a "**AGRICOLA EL PALMITO, S.L.**", la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (3.725.129,49 €)**, que corresponde a la deuda pendiente de pago por operaciones comerciales

entre ambas según extracto contable y certificado expedido por el legal representante de la deudora (BALNCASOL SAT); fotocopia de la cual yo el Notario deajo unida a esta matriz a todos los efectos.-----

IV.- Esto expuesto:-----

**====ESTIPULACIONES====**

**PRIMERA.- COMPRAVENTA Y MEDIOS DE PAGO:-----**

"VERDELENA, SOCIEDAD ANONIMA" VENDE y TRANSMITE a "AGRICOLA EL PALMITO, S.L.", que COMPRA y RECIBE el pleno dominio de las fincas y de la cuota indivisa de finca descritas en el exponendo I.- de esta escritura, por el precio de **SEIS MILLONES TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (6.033.864,34 €)**.-----

Dicho precio es satisfecho, según manifiestan las partes bajo su responsabilidad, del modo siguiente:-----

a) **La cantidad de TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (3.725.129,49 €)** la abona el comprador pagando por cuenta del vendedor parte del crédito que este tiene con "**SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION NÚMERO 97 BLANCASOL**" relacionado en el expositivo II.-, por dicha cantidad.-----



El comprador efectúa por orden del vendedor dicho pago vía compensación total con el crédito que **"SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION NÚMERO 97 BLANCASOL"** tiene con el propio comprador reseñado en el apartado III.- de la exposición de esta escritura.

**"SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION NÚMERO 97 BLANCASOL"** acepta el pago por compensación que efectúa el comprador **"AGRICOLA EL PALMITO, S.L."**.-

b) La cantidad de **DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (2.308.734,85 €)** mediante la subrogación en la hipoteca que grava las fincas y la cuota indivisa de finca descritas.-----

**SUBROGACIÓN EN LA DEUDA HIPOTECARIA: "AGRICOLA EL PALMITO, S.L.", asume en exclusiva el pago del préstamo hipotecario descrito en el apartado CARGAS de este instrumento, que grava dichas las fincas y la cuota indivisa de finca del Registro de la Propiedad número 3 de Cieza, liberando a "VERDELENA, SOCIEDAD ANONIMA", de la responsabilidad**

correspondiente al mismo; por tanto, en cuanto al crédito garantizado con hipoteca, la adquirente asume la responsabilidad garantizada con la citada hipoteca que grava las fincas y la cuota indivisa de finca que adquiere, asumiendo en exclusiva la obligación de pago del indicado préstamo sin novación en la condición jurídica de deudora del mismo; señala como domicilio para notificaciones y requerimientos el de las propias las fincas y la cuota indivisa de finca que adquiere y se somete, en relación a la referida hipoteca, a la competencia de los Juzgados y Tribunales que constan en la escritura en que se constituyó el citado préstamo.

Advierto de la ineficacia de la asunción en exclusiva respecto de la parte acreedora en tanto no preste su consentimiento.-----

**SEGUNDA.- INTEGRIDAD DE LA TRASMISIÓN:** -----

Las fincas y cuota indivisa de finca se transmiten en pleno dominio, con cuanto le es inherente o accesorio, libres de cargas (salvo las reseñadas en esta escritura, es decir la hipoteca en que se subroga la adquirente) y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos.-----

La parte transmitente renuncia a repercutir en



la compradora el I.B.I. del año en curso por los días pendiente de transcurrir del ejercicio actual.

**TERCERA.- CONSENTIMIENTO Y COMPENSACIÓN DE**

**CRÉDITOS:** -----

Como consecuencia de la transmisión efectuada se produce la compensación parcial de la deuda que tiene **"VERDELENA, SOCIEDAD ANONIMA"** con **"SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION NÚMERO 97 BLANCASOL"**, hasta la cantidad coincidente de TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (3.725.129,49 €), quedando subsistente la cantidad de SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (7.539.469,91 €); y a su vez queda extinguido el crédito que mantenía **"SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION NÚMERO 97 BLANCASOL"** con **"AGRICOLA EL PALMITO, S.L."** por importe de TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (3.725.129,49 €). -----

Todos los comparecientes consienten expresamente las compensaciones que resultan del presente negocio jurídico, y en particular "VERDELENA, SOCIEDAD ANONIMA" consiente el pago efectuado en su nombre por "AGRICOLA EL PALMITO, S.L." a "SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION NÚMERO 97 BLANCASOL".-----

**TERCERA.- GASTOS:**-----

Todos los gastos que origine este otorgamiento, excluido el Impuesto sobre el incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si lo hubiera, los satisfará la sociedad compradora "AGRICOLA EL PALMITO, S.L.".-----

**QUINTA.- RENUNCIA A LA EXENCIÓN DE IVA:**

Manifiestan y declaran expresamente los otorgantes que la entrega del bien inmueble que se efectúa mediante la presente escritura es una operación sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido a la que le es aplicable la exención renunciabile establecida en el Artículo 20, uno, 20 de la Ley 37/1992 de 28 de Diciembre, reguladora de dicho impuesto.-----

**La parte transmitente (empresario o profesional que efectúa la entrega),** conforme a lo prevenido en el artículo 20, dos de la citada Ley, renuncia expresamente a la exención. A tal fin, esta escritura



sirve de comunicación expresa y fehaciente al adquirente de la renuncia a la exención por la operación realizada en la misma, quien toma razón de la renuncia efectuada; al tiempo que, a los efectos del artículo 24 quater del Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, que aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, en su redacción dada por Real Decreto 828/2013, de 25 de octubre, **el destinatario o adquirente**, acredita mediante la siguiente declaración escrita (que es firmada como tal cláusula de la escritura), bajo su responsabilidad y dirigida en este acto a la parte transmitente (empresario o profesional que efectúa la entrega) que, en el concepto que interviene (es decir, en su caso en nombre y representación de la sociedad o entidad adquirente): a) Que la parte adquirente esta actuando, con respecto a la operación objeto de esta escritura, en condición de empresario o profesional y, por tanto, sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido; y b) que tiene

derecho a la deducción total del Impuesto soportado por esta adquisición inmobiliaria.-----

De conformidad al artículo 84, uno, 2, e), segundo guión, de la Ley del IVA 37/1992, en su redacción dada por la Ley 7/2012, será sujeto pasivo el adquirente y por tanto el obligado al ingreso en la Hacienda Pública de la cuota resultante mediante la correspondiente declaración-liquidación, al tratarse de una entrega exenta a que se refiere el apartado 20.º del artículo 20, Uno en las que el sujeto pasivo ha renunciado a la exención.-----

Se solicita la no sujeción de esta transmisión al concepto de "Transmisiones Patrimoniales Onerosas", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme a lo dispuesto en el artículo 7, 5º del T.R. de su Ley reguladora de 24 de septiembre de 1993 y artículo 4 apartado cuatro de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido; sin perjuicio de estar sujeta al concepto de "Actos Jurídicos Documentados", al tipo correspondiente.-----

**QUINTA.- PLUSVALÍA MUNICIPAL:**-----

**Primero.- Solicitud expresa:**-----



Dada la complejidad de la regulación legal vigente del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, **el sujeto pasivo** de dicho impuesto, aquí otorgante, solicita del organismo recaudador:-----

1º) La aplicación del sistema de determinación del tributo que fije una deuda tributaria de cuantía inferior, por cuanto será la más adecuada a su capacidad económica.-----

2º) Recibir la asistencia precisa para ello conforme a lo previsto en el artículo 34 de la vigente Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; la cual reconoce el derecho del obligado tributario a ser informado y asistido por la Administración Tributaria competente, sobre el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones fiscales; así como lo dispuesto en el artículo 3.2 de la citada Ley, que literalmente ordena: *"La aplicación del sistema tributario se basará en los principios de proporcionalidad,*

*eficacia y limitación de costes indirectos derivados del cumplimiento de obligaciones formales y asegurará el respeto de los derechos y garantías de los obligados tributarios".-----*

3°) La exención de dicho impuesto, si del sistema legal aplicable así resultare. A estos efectos, autoriza a la Administración Tributaria competente, para que pueda consultar los datos que obren en su poder para acreditar tal exención, bonificación o no sujeción.-----

4°) Se le comunique la necesidad de aportar otros documentos que fueren legalmente necesarios aportar al procedimiento tributario de no obrar ya en poder de la Administración actuante.-----

Todo según los principios generales, derechos y garantías contemplados en la Constitución y Legislación Tributaria (general y especial) de los ciudadanos ante las Administraciones Públicas. En particular, de conformidad a la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, Sentencia número 1136/2021, de 16 de septiembre de 2021, que consagra el derecho del obligado tributario a quedar exonerado de presentar los documentos que ya estén



en poder de la Administración actuante.-----

**Segundo.- Comunicación notarial:**-----

Sin que signifique reconocer la existencia de tal hecho imponible, a los únicos efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria (redacción dada por la Ley 12/2012, de 27 de diciembre) mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **la parte adquirente me requiere**, para que remita al Organismo Municipal competente **copia simple** de esta escritura, con el valor de la comunicación prevista en el artículo 110.6, (b de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.-----

Yo el Notario acepto el requerimiento cuyo cumplimiento, por cualquiera de los medios admitidos en la Legislación Notarial, haré constar por diligencia a continuación.-----

**AUTORIZACIÓN**

REDACCIÓN DEL DOCUMENTO: el presente documento ha quedado redactado conforme a la voluntad, deseos y preferencias manifestadas por los otorgantes, quienes lo han tenido a su disposición para su lectura, solicitud de información y consulta a sus asesores.-----

RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES: yo el Notario, hago las reservas y advertencias legales (civiles, mercantiles, registrales y fiscales) procedentes con la naturaleza de esta escritura pública. En especial, con relación a los impuestos estatales, autonómicos y locales derivados de su otorgamiento: sujeción, devengo, plazo de autoliquidación y pago (en su caso); así como, las afección de los bienes y consecuencias y responsabilidades en que podrían incluir por el incumplimiento de sus respectivas obligaciones formales y materiales, o por la inexactitud en sus declaraciones.-----

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: Identifico a las personas comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente:-----



Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse

la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Murcia, calle Barítano Marcos Redondo, número 1, 1ª y 2ª, CP 30005. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, Ley Orgánica 3/2018, de 5 de



diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

LECTURA Y CONSENTIMIENTO: informo al compareciente del derecho que le asiste, de acuerdo con lo establecido por la Legislación Notarial a leer por sí el presente instrumento público; y, yo el Notario, procedo a la lectura íntegra y además explicativa de este instrumento público en los términos previstos en el artículo 25 de la vigente Ley del Notariado, al compareciente quien cuenta a mi juicio con el discernimiento necesario, presta libremente su consentimiento informado y, en prueba de su conformidad lo firma conmigo, el Notario que,

doy fe: de haber procedido, en los términos dichos a identificarlo formular el correspondiente juicio de capacidad y legitimación, así como de que el consentimiento ha sido libremente expresado y que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los comparecientes; y, en general, del contenido íntegro de este instrumento público extendido en veintidós folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los veintiún anteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, Doy fe.

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



-----  
-----

**DON ANTONIO BERNAL MARTINEZ**, en calidad de administrador único de la mercantil "**AGRICOLA EL PALMITO, S.L.**", con C.I.F. número B30523278.

**CERTIFICO:**

Que el día 27 de julio de 2023 estando presentes en el domicilio social la totalidad de los socios de esta mercantil, según la correspondiente lista de asistentes por ellos firmada, que representan la totalidad del capital social, acordaron por unanimidad, de conformidad con la Ley y los Estatutos sociales, constituirse en Junta General Universal, y previa aceptación como orden de día, de los siguientes asuntos:

**Autorización para formalizar escritura de COMPRAVENTA.**

Tras deliberar sobre ello, se adoptaron por UNANIMIDAD los siguientes ACUERDOS, previa manifestación por los asistentes de estar suficientemente informados del contenido.

**Autorización para formalizar escritura de COMPRAVENTA.**

Se autoriza al administrador único de la sociedad **DON ANTONIO BERNAL MARTINEZ**, con D.N.I. y N.I.F. número 29.057.507-C para formalizar dicha escritura en los siguientes términos:

a) adquirir de la sociedad "**VERDELENA, SOCIEDAD ANONIMA**" por la cantidad de 6.033.864,34 € las fincas de números 1.184, 1.186, 1.214, 2.287, 2.300, 2.305, 2.339, 2.975 y 2.991 del Registro de la Propiedad de Cieza nº 3;

b) realizar dicho pago de la siguiente manera: la cantidad de 3.725.129,49 € pagando por cuenta del vendedor parte del crédito que este tiene con "**BLANCASOL SAT NÚMERO 97**" (vía compensación total con el crédito que "**BLANCASOL SAT NÚMERO 97**" tiene con el propio comprador) y la cantidad de 2.308.734,85 € mediante la subrogación del comprador en la hipoteca que grava las fincas descritas.

c) y finalmente, y derivado de lo anterior y se extinga totalmente por compensación la deuda que "**BLANCASOL SAT NÚMERO 97**" tiene con "**AGRICOLA EL PALMITO, S.L.**".

Con los demás pactos y condiciones que tenga por conveniente,



y para ello firmar cuantos documentos privados o públicos sean necesarios, que dispensa expresa en caso de conflicto de intereses, autocontratación y/o múltiple representación.

Y para que conste y surta los efectos pertinentes, libro la presente según acta que resultó aprobada por la propia junta, en Molina de Segura (Murcia), a 3 de agosto de 2023.

## Amortizaciones

Tipo de contrato: Préstamo hipotec.  
Número de contrato: 9620.251-463193-57  
Cuenta relacionada: 9148 1300202054

Importes expresados en euros

### Relación de operaciones realizadas

Fecha	Amortización	Intereses	Total	Capital pendiente	Tipo de operación
16/07/2023	87.824,90	9.598,57	97.700,25	2.220.909,95	Recibo pendiente de pagar
16/04/2023	87.461,28	9.982,19	97.423,47	2.308.734,85	Recibo pagado
16/01/2023	87.099,17	10.324,30	97.423,47	2.396.196,13	Recibo pagado
16/10/2022	86.738,55	10.684,92	97.423,47	2.483.295,30	Recibo pagado
16/07/2022	87.959,60	7.767,99	95.727,59	2.570.033,85	Recibo pagado
16/04/2022	87.703,29	8.024,30	95.727,59	2.657.993,45	Recibo pagado
16/01/2022	87.447,73	8.279,86	95.727,59	2.745.696,74	Recibo pagado

Ver las operaciones:

Desde: día 16 mes 07 año 2017

Hasta: día 04 mes 08 año 2023

Tipo de operación:  Recibos pagados  
 Recibos pendientes  
 Amortizaciones anticipadas

Simulaciones / Solicitudes:

Si has realizado alguna simulación de amortización, puedes consultarla en Mailbox.Consultar

Otras opciones disponibles



Don José María Morote Marco, en calidad de Secretario de la Junta Rectora de "BLANCASOL SAT nº 97", domiciliada en Ctra. de Jumilla, km. 36, s/n, 30540 Blanca (Murcia), provista de CIF V-30.048.995.

### CERTIFICA

1.- Que según se desprende de la consulta realizada en la contabilidad de esta empresa a fecha 3 de agosto de 2023, existe un saldo deudor por parte de la mercantil VERDELENA, S.A., con C.I.F. A-47.010.608, por importe de 11.264.599,40 €. Según el siguiente desglose:

#### DEUDA DE VERDELENA CON BLANCASOL

PROVEEDOR	-	61.880,59 €
PRESTAMO A L/P		6.474.247,67 €
INTRS PRESTAMO		78.015,57 €
ANTICIPOS		3.729.496,29 €
PRESTACIONES DE SS		1.044.720,46 €
<b>TOTAL</b>		<b>11.264.599,40 €</b>

2.- Que de la cantidad resultante del punto 1 anterior a fecha de hoy, resulta líquido, vencido y exigible la cantidad de 4.790.351,73 €.

3.- Se acompaña a la presente certificación extractos contables de las cantidades antes referenciadas.

En Blanca (Murcia), a tres de agosto de dos mil veintitrés.

EL SECRETARIO

VºBº, PRESIDENTE

Fdo: José María Morote Marco

Fdo.: Antonio Bernal Martínez

**DON JOSE MARIA MOROTE MARCO**, en calidad de administrador solidario de la mercantil "VERDELENA, SOCIEDAD ANONIMA", con C.I.F. número A47010608.

**CERTIFICO:**

Que el día 28 de julio de 2023 estando presentes en el domicilio social la totalidad de los socios de esta mercantil, según la correspondiente lista de asistentes por ellos firmada, que representan la totalidad del capital social; acordaron por unanimidad, de conformidad con la Ley y los Estatutos sociales, constituirse en Junta General Universal, y previa aceptación como orden de día, de los siguientes asuntos:

**Autorización para formalizar escritura COMPRAVENTA.**

Tras deliberar sobre ello, se adoptaron por UNANIMIDAD los siguientes ACUERDOS, previa manifestación por los asistentes de estar suficientemente informados del contenido.

**Autorización para formalizar escritura de COMPRAVENTA.**

Se autoriza al administrador solidario de la sociedad **DON ANTONIO BERNAL MARTINEZ**, con D.N.I. y N.I.F. número 29.057.507-C para formalizar dicha escritura en los siguientes términos:

a) se reconozca la deuda que la sociedad tiene con "BLANCASOL SAT NÚMERO 97" por importe de 11.264.599,40 €;

b) se venda a la mercantil "AGRICOLA EL PALMITO, S.L." las fincas números 1.184, 1.186, 1.214, 2.287, 2.300, 2.305, 2.339, 2.975 y 2.991 del Registro de la Propiedad de Cieza nº3 por precio de 6.033.864,34 €, cuyo pago realizará la compradora: La cantidad de 3.725.129,49 € pagando por cuenta del vendedor parte del referido crédito que este tiene con "BLANCASOL SAT NÚMERO 97" y la cantidad de 2.308.734,85 € mediante la subrogación del comprador en la hipoteca que grava las fincas descritas.

c) y finalmente, y derivado de lo anterior se reduzca por compensación la cantidad de 3.725.129,49 € respecto de la deuda total que tiene "VERDELENA, SOCIEDAD ANONIMA" con "BLANCASOL SAT NÚMERO 97", quedando subsistente la cantidad de 7.539.469,91 €.



Con los demás pactos y condiciones que tenga por conveniente, y para ello firmar cuantos documentos privados o públicos sean necesarios, que dispensa expresa en caso de conflicto de intereses, autocontratación y/o múltiple representación.

Y para que conste y surta los efectos pertinentes, libro la presente según acta que resultó aprobada por la propia junta, en Blanca (Murcia), a 3 de agosto de 2023.

Fecha : 04/08/2023

Extractos Contables

Empresa : SAT N 97 BLANCASOL

Página : 1

Cuenta : 4000.01.00014 VERDELENA S.A.  
 Desde Fecha : 01/12/2022  
 Hasta Fecha : 31/12/2023

Fecha	Concepto	Documento	Debe	Haber	Saldo
01/12/2022	Saldo Inicial				0,00E
01/12/2022	SiFactura N° ANT22 / 61	ANT22 / 61		20.800,00	-20.800,00E
01/12/2022	Pago ANT22 / 61 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG22/0001963	20.800,00		0,00E
07/12/2022	SiFactura N° ANT22 / 62	ANT22 / 62		62.400,00	-62.400,00E
07/12/2022	Pago PARTE ANT22 / 62 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG22/0001974	25.000,00		-37.400,00E
07/12/2022	Pago PARTE ANT22 / 62 CAIXA POLIZA 1300124423	PG22/0002044	11.000,00		-26.400,00E
08/12/2022	Pago RESTO ANT22 / 62 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG22/0001876	26.400,00		0,00E
12/12/2022	SiFactura N° ANT22 / 63	ANT22 / 63		317.200,00	-317.200,00E
13/12/2022	Pago PARTE ANT22 / 63 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG22/0002017	130.000,00		-187.200,00E
14/12/2022	Pago PARTE ANT22 / 63 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG22/0002029	147.000,00		-40.200,00E
19/12/2022	SiFactura N° ANT22 / 64	ANT22 / 64		43.680,00	-83.880,00E
19/12/2022	Pago ANT22 / 63 BBVA POLIZA 0101514963	PG22/0002048	40.200,00		-43.880,00E
19/12/2022	Pago ANT22 / 64 BBVA POLIZA 0101514963	PG22/0002048	43.680,00		0,00E
21/12/2022	SiFactura N° ANT22 / 65	ANT22 / 65		20.800,00	-20.800,00E
21/12/2022	Pago ANT22 / 65 BANKINTER POLIZA 0500009023	PG22/0002083	20.800,00		0,00E
23/12/2022	SiFactura N° ANT22 / 66	ANT22 / 66		13.520,00	-13.520,00E
23/12/2022	Pago PARTE ANT22 / 66 BBVA POLIZA 0101514963	PG22/0002078	6.240,00		-7.280,00E
27/12/2022	Pago RESTO ANT22 / 66 BANKINTER POLIZA 0500009023	PG22/0002085	7.280,00		0,00E
28/12/2022	SiFactura N° ANT22 / 67	ANT22 / 67		63.200,00	-63.200,00E
28/12/2022	Pago ANT22 / 67 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG22/0002078	63.200,00		0,00E
29/12/2022	SiFactura N° ANT22 / 68	ANT22 / 68		75.920,00	-75.920,00E
29/12/2022	Pago PARTE ANT22 / 68 CAIXA POLIZA 0200165823	PG22/0002070	22.000,00		-53.920,00E
29/12/2022	Pago RESTO ANT22 / 68 CAIXA POLIZA 0200165823	PG22/0002071	53.920,00		0,00E
31/12/2022	SiFactura N° F22 / 27 LIMON FINO	F22 / 27			0,00E
31/12/2022	SiFactura N° F22 / 28 POMELO STAR RUBI	F22 / 28			0,00E
04/01/2023	SiFactura N° ANT23 / 1	ANT23 / 1		46.800,00	-46.800,00E
04/01/2023	Pago RESTO ANT23 / 1 CAIXA POLIZA 0200165823	PG23/0000004	8.000,00		-38.800,00E
04/01/2023	Pago ANT23 / 1 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000025	38.800,00		0,00E
10/01/2023	SiFactura N° ANT23 / 2	ANT23 / 2		15.600,00	-15.600,00E
10/01/2023	Pago ANT23 / 2 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000029	15.600,00		0,00E
12/01/2023	SiFactura N° ANT23 / 3	ANT23 / 3		96.000,00	-96.000,00E
12/01/2023	Pago ANT23 / 3 CAIXA POLIZA 1300124423	PG23/0000003	96.000,00		0,00E
17/01/2023	SiFactura N° ANT23 / 4	ANT23 / 4		4.000,00	-4.000,00E
17/01/2023	Pago ANT23 / 4 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000060	4.000,00		0,00E
19/01/2023	SiFactura N° ANT23 / 5	ANT23 / 5		21.000,00	-21.000,00E
20/01/2023	Pago ANT23 / 5 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000062	9.000,00		-12.000,00E
20/01/2023	Pago ANT23 / 5 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000063	12.000,00		0,00E
23/01/2023	SiFactura N° ANT23 / 6	ANT23 / 6		40.000,00	-40.000,00E
23/01/2023	Pago ANT23 / 6 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000069	4.000,00		-36.000,00E
23/01/2023	Pago ANT23 / 6 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000072	36.000,00		0,00E
25/01/2023	SiFactura N° ANT23 / 7	ANT23 / 7		7.500,00	-7.500,00E
25/01/2023	Pago ANT23 / 7 BBVA POLIZA 0101514963	PG23/0000110	7.500,00		0,00E
27/01/2023	SiFactura N° ANT23 / 8	ANT23 / 8		7.300,00	-7.300,00E
27/01/2023	Pago ANT23 / 8 BANKINTER POLIZA 0500009023	PG23/0000118	7.300,00		0,00E
30/01/2023	SiFactura N° ANT23 / 9	ANT23 / 9		102.000,00	-102.000,00E
30/01/2023	Pago ANT23 / 9 CAIXA POLIZA 0200165823	PG23/0000109	60.000,00		-40.000,00E
30/01/2023	Pago ANT23 / 9 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000116	27.000,00		-13.000,00E
30/01/2023	Pago ANT23 / 9 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000126	13.000,00		0,00E
31/01/2023	SiFactura N° ANT23 / 10	ANT23 / 10		3.000,00	-3.000,00E
31/01/2023	Pago ANT23 / 10 CAJAMAR C/C 2710000191	PG23/0000127	3.000,00		0,00E
31/01/2023	SiFactura N° F23 / 1 POMELO STAR RUBY	F23 / 1			0,00E
02/02/2023	SiFactura N° ANT23 / 11	ANT23 / 11		20.000,00	-20.000,00E
02/02/2023	Pago ANT23 / 11 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000145	5.000,00		-15.000,00E
02/02/2023	Pago ANT23 / 11 CAIXA POLIZA 0200165823	PG23/0000194	15.000,00		0,00E
07/02/2023	SiFactura N° ANT23 / 12	ANT23 / 12		65.000,00	-65.000,00E
07/02/2023	Pago ANT23 / 12 CAJAMAR C/C 2710000191	PG23/0000162	43.000,00		-22.000,00E
07/02/2023	Pago ANT23 / 12 CAIXA POLIZA 0200165823	PG23/0000197	22.000,00		0,00E
09/02/2023	SiFactura N° ANT23 / 13	ANT23 / 13		156.000,00	-156.000,00E
09/02/2023	Pago ANT23 / 13 CAJAMAR C/C 2710000191	PG23/0000165	80.000,00		-76.000,00E
10/02/2023	Pago PARTE ANT23 / 13 CAJAMAR C/C 2710000191	PG23/0000241	50.000,00		-26.000,00E
15/02/2023	Pago RESTO ANT23 / 13 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000235	26.000,00		0,00E
16/02/2023	SiFactura N° F23 / 2 MANDARINA TANGO (F.O. 2023)	F23 / 2		2.038,97	-2.038,97E
17/02/2023	SiFactura N° F23 / 3 MANDARINA TANGO	F23 / 3			-2.038,97E
17/02/2023	SiFactura N° ANT23 / 14	ANT23 / 14		5.000,00	-7.038,97E
17/02/2023	Pago ANT23 / 14 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000272	5.000,00		-2.038,97E
24/02/2023	SiFactura N° ANT23 / 15	ANT23 / 15		7.000,00	-4.038,97E
24/02/2023	Pago ANT23 / 15 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000280	7.000,00		-2.038,97E
27/02/2023	SiFactura N° ANT23 / 16	ANT23 / 16		70.000,00	-72.038,97E



Fecha : 04/08/2023

Extractos Contables

Empresa : SAT N 97 BLANCASOL

Página : 2

Cuenta : 4000.01.00014 VERDELENA S.A.  
 Desde Fecha : 01/12/2022  
 Hasta Fecha : 31/12/2023

Fecha	Concepto	Documento	Debe	Haber	Saldo
27/02/2023	Pago RESTO ANT23 / 16 CAIXA POLIZA 0200105823	PG23/0000289	02.000,00		-10.038,97€
27/02/2023	Pago RESTO ANT23 / 16 BANKINTER POLIZA 0500009023	PG23/0000329	8.000,00		-9.038,97€
01/03/2023	Pago F23 / 2 CAJAMAR F.O. 2710000252	PG23/0000320	2.038,97		0,00€
03/03/2023	SiFactura N° ANT23 / 17	ANT23 / 17		80.000,00	-80.000,00€
03/03/2023	Pago ANT23 / 17 CAJAMAR C/C 2710000191	PG23/0000349	1.000,00		-79.000,00€
03/03/2023	Pago ANT23 / 17 CAIXA POLIZA 0200185823	PG23/0000353	15.000,00		-64.000,00€
05/03/2023	SiFactura N° ANT23 / 18	ANT23 / 18		5.000,00	-69.000,00€
06/03/2023	Pago PARTE ANT23 / 17 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000331	19.000,00		-50.000,00€
05/03/2023	Pago ANT23 / 17 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000347	10.000,00		-40.000,00€
07/03/2023	Pago ANT23 / 17 CAIXA POLIZA 0200185823	PG23/0000354	35.000,00		-5.000,00€
07/03/2023	Pago ANT23 / 18 CAIXA POLIZA 0200185823	PG23/0000355	5.000,00		0,00€
08/03/2023	SiFactura N° ANT23 / 19	ANT23 / 19		174.000,00	-174.000,00€
08/03/2023	SiFactura N° ANT23 / 20	ANT23 / 20		20.000,00	-194.000,00€
08/03/2023	Pago ANT23 / 20 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000362	30.000,00		-174.000,00€
08/03/2023	Pago ANT23 / 19 CAJA RURAL DEL SUR POLIZA 5596862622	PG23/0000419	174.000,00		0,00€
15/03/2023	SiFactura N° ANT23 / 21	ANT23 / 21		5.000,00	-9.000,00€
15/03/2023	Pago ANT23 / 21 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000469	5.000,00		0,00€
22/03/2023	SiFactura N° ANT23 / 22	ANT23 / 22		15.000,00	-15.000,00€
22/03/2023	Pago ANT23 / 22 CAIXA POLIZA 0200185823	PG23/0000486	7.000,00		-8.000,00€
24/03/2023	Pago ANT23 / 22 BANKINTER POLIZA 0500009023	PG23/0000509	8.000,00		0,00€
27/03/2023	SiFactura N° ANT23 / 23	ANT23 / 23		15.000,00	-15.000,00€
27/03/2023	Pago ANT23 / 23 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000508	15.000,00		0,00€
30/03/2023	SiFactura N° ANT23 / 24	ANT23 / 24		18.000,00	-18.000,00€
30/03/2023	SiFactura N° F23 / 4 MANDARINA MURCOTT (F.O. 2023)	F23 / 4		25.567,90	-43.567,90€
30/03/2023	Pago ANT23 / 24 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000517	18.000,00		-25.567,90€
03/04/2023	Pago F23 / 4 CAJAMAR F.O. 2710000252	PG23/0000540	25.567,90		0,00€
05/04/2023	SiFactura N° ANT23 / 25	ANT23 / 25		24.000,00	-24.000,00€
05/04/2023	SiFactura N° ANT23 / 26	ANT23 / 26		250.000,00	-274.000,00€
05/04/2023	Pago ANT23 / 26 CAJAMAR C/C 2710000191	PG23/0000546	24.000,00		-250.000,00€
05/04/2023	Pago ANT23 / 26 CAIXA POLIZA 1300124423	PG23/0000588	250.000,00		0,00€
11/04/2023	SiFactura N° ANT23 / 27	ANT23 / 27		28.000,00	-28.000,00€
11/04/2023	Pago ANT23 / 27 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000565	28.000,00		0,00€
12/04/2023	SiFactura N° ANT23 / 28	ANT23 / 28		226.000,00	-326.000,00€
12/04/2023	Pago ANT23 / 28 BBVA POLIZA 0101514963	PG23/0000601	226.000,00		0,00€
14/04/2023	SiFactura N° ANT23 / 29	ANT23 / 29		15.000,00	-15.000,00€
14/04/2023	SiFactura N° F23 / 5 MANDARINA MURCOTT (F.O. 2023)	F23 / 5		10.557,82	-25.557,82€
14/04/2023	Pago ANT23 / 29 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000587	15.000,00		-10.557,82€
18/04/2023	SiFactura N° F23 / 6 MANDARINA MURCOTT	F23 / 6		10.557,82	-10.557,82€
24/04/2023	SiFactura N° ANT23 / 30	ANT23 / 30		90.000,00	-100.557,82€
24/04/2023	Pago ANT23 / 30 BBVA POLIZA 0101514963	PG23/0000676	83.000,00		-17.557,82€
25/04/2023	Pago ANT23 / 30 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000678	7.000,00		-10.557,82€
27/04/2023	SiFactura N° ANT23 / 31	ANT23 / 31		147.000,00	-157.557,82€
27/04/2023	Pago ANT23 / 31 BANKINTER POLIZA 0500009023	PG23/0000688	7.000,00		-150.557,82€
27/04/2023	Pago ANT23 / 31 CAJA RURAL DEL SUR POLIZA 5596862622	PG23/0000689	140.000,00		-10.557,82€
30/04/2023	SiFactura N° F23 / 7 NARANJA LANE LATE	F23 / 7		45.000,00	-10.557,82€
04/05/2023	SiFactura N° ANT23 / 32	ANT23 / 32		45.000,00	-85.557,82€
04/05/2023	Pago ANT23 / 32 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000701	45.000,00		-10.557,82€
10/05/2023	Pago F23 / 5 CAJAMAR F.O. 2710000252	PG23/0000743	10.557,82		0,00€
15/05/2023	SiFactura N° ANT23 / 33	ANT23 / 33		5.000,00	-6.000,00€
15/05/2023	Pago ANT23 / 33 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000757	5.000,00		0,00€
25/05/2023	SiFactura N° ANT23 / 34	ANT23 / 34		15.000,00	-15.000,00€
25/05/2023	Pago PARTE ANT23 / 34 BANKINTER POLIZA 0500009023	PG23/0000797	7.000,00		-8.000,00€
26/05/2023	Pago RESTO ANT23 / 34 BANKINTER POLIZA 0500009023	PG23/0000799	8.000,00		0,00€
30/05/2023	SiFactura N° ANT23 / 35	ANT23 / 35		15.000,00	-15.000,00€
30/05/2023	Pago ANT23 / 35 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000812	15.000,00		0,00€
31/05/2023	SiFactura N° F23 / 8 LIMON VERNA	F23 / 8		0,00€	0,00€
05/06/2023	SiFactura N° ANT23 / 36	ANT23 / 36		10.000,00	-10.000,00€
05/06/2023	Pago ANT23 / 36 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000830	6.300,00		-3.700,00€
05/06/2023	Pago ANT23 / 36 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000884	3.700,00		0,00€
08/06/2023	SiFactura N° ANT23 / 37	ANT23 / 37		50.000,00	-50.000,00€
08/06/2023	Pago ANT23 / 37 CAJAMAR C/C 2710000191	PG23/0000834	50.000,00		0,00€
12/06/2023	SiFactura N° ANT23 / 38	ANT23 / 38		53.000,00	-53.000,00€
12/06/2023	Pago ANT23 / 38 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000838	53.000,00		0,00€
15/06/2023	SiFactura N° ANT23 / 39	ANT23 / 39		85.000,00	-85.000,00€
15/06/2023	Pago ANT23 / 39 CAJAMAR C/C 2710000191	PG23/0000814	85.000,00		0,00€
18/06/2023	SiFactura N° ANT23 / 40	ANT23 / 40		12.000,00	-12.000,00€
18/06/2023	Pago ANT23 / 40 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000891	5.000,00		-7.000,00€

Fecha : 04/08/2023

### Extractos Contables

Empresa : SAT N 97 BLANCASOL

Página : 3

Cuenta : 4000.01.00014

VERDELENA S.A.

Desde Fecha : 01/12/2022

Hasta Fecha : 31/12/2023

Fecha	Concepto	Documento	Debe	Haber	Saldo
18/06/2023	Pago ANT23 / 40 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000927	7.000,00		0,00€
23/06/2023	SiFactura N° ANT23 / 41	ANT23 / 41		7.000,00	-7.000,00€
23/06/2023	Pago ANT23 / 41 IBERCAJA C/C 0330431918	PG23/0000984	7.000,00		0,00€
26/06/2023	SiFactura N° ANT23 / 42	ANT23 / 42		27.000,00	-27.000,00€
26/06/2023	Pago ANT23 / 42 BANCO SANTANDER POLIZA 2610286853	PG23/0000970	8.396,97		-18.603,03€
27/06/2023	Pago ANT23 / 42 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000956	11.003,03		-7.600,00€
27/06/2023	Pago ANT23 / 42 BANKINTER POLIZA 0500009023	PG23/0000983	7.600,00		0,00€
28/06/2023	SiFactura N° ANT23 / 43	ANT23 / 43		12.000,00	-12.000,00€
28/06/2023	Pago ANT23 / 43 IBERCAJA C/C 0330431918	PG23/0000985	12.000,00		0,00€
29/06/2023	SiFactura N° ANT23 / 44	ANT23 / 44		105.000,00	-105.000,00€
29/06/2023	Pago ANT23 / 44 CAJAMAR C/C 2710000191	PG23/0000969	90.000,00		-69.000,00€
30/06/2023	Pago ANT23 / 44 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000978	55.000,00		0,00€
30/06/2023	SiFactura N° F23 / 9 LIMON VERRA	F23 / 9			0,00€
30/06/2023	SiFactura N° F23 / 10 LIMON SUMMER PRIM	F23 / 10			0,00€
04/07/2023	SiFactura N° ANT23 / 45	ANT23 / 45		18.000,00	-18.000,00€
04/07/2023	Pago ANT23 / 45 DEUTSCHE BANK POLIZA 4010054075	PG23/0001072	12.000,00		-6.000,00€
04/07/2023	Pago ANT23 / 45 IBERCAJA C/C 0330431918	PG23/0001074	6.000,00		0,00€
05/07/2023	SiFactura N° ANT23 / 46	ANT23 / 46		12.000,00	-12.000,00€
05/07/2023	Pago ANT23 / 46 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0001015	12.000,00		0,00€
06/07/2023	SiFactura N° ANT23 / 47	ANT23 / 47		3.000,00	-3.000,00€
06/07/2023	SiFactura N° ANT23 / 48	ANT23 / 48		50.000,00	-53.000,00€
06/07/2023	Pago ANT23 / 47 CAJAMAR C/C 2710000191	PG23/0001020	3.000,00		-60.000,00€
06/07/2023	PAGO ERRONEO VERDELENA	CR-232	11.000,00		-39.000,00€
06/07/2023	Pago ANT23 / 48 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0001027	50.000,00		11.000,00€
07/07/2023	DEVOL TRANSFERRONEA VERDELENA	PS-255		11.000,00	0,00€
10/07/2023	SiFactura N° ANT23 / 49	ANT23 / 49		142.000,00	-142.000,00€
10/07/2023	Pago ANT23 / 49 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0001031	142.000,00		0,00€
11/07/2023	SiFactura N° ANT23 / 50	ANT23 / 50		3.500,00	-3.500,00€
11/07/2023	Pago ANT23 / 50 BANCO SANTANDER POLIZA 2615286853	PG23/0001135	3.500,00		0,00€
17/07/2023	SiFactura N° ANT23/51	ANT23/51		10.000,00	-10.000,00€
17/07/2023	Pago ANT23/51 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0001120	10.000,00		0,00€
19/07/2023	SiFactura N° ANT23/52	ANT23/52		15.000,00	-15.000,00€
19/07/2023	Pago ANT23/52 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0001131	13.500,00		-1.500,00€
19/07/2023	Pago ANT23/52 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0001140	1.500,00		0,00€
19/07/2023	PAGO FRA. 25 JOSE LUIS MTNZ LUCAS POR CTA. VE	OD-105	4.619,41		4.619,41€
20/07/2023	SiFactura N° ANT23/53	ANT23/53		8.000,00	-3.580,59€
20/07/2023	Pago ANT23/53 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0001160	8.000,00		4.619,41€
21/07/2023	SiFactura N° ANT23/54	ANT23/54		5.000,00	-380,59€
21/07/2023	Pago ANT23/54 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0001161	5.000,00		4.619,41€
25/07/2023	SiFactura N° ANT23/55	ANT23/55		7.500,00	-2.880,59€
25/07/2023	Pago ANT23/55 BANKINTER POLIZA 0000009023	PG23/0001168	7.500,00		4.619,41€
26/07/2023	SiFactura N° ANT23/56	ANT23/56		6.000,00	-1.380,59€
26/07/2023	Pago ANT23/56 BANCO SABADELL C/C 0002957461	PG23/0001173	6.000,00		4.619,41€
26/07/2023	SiFactura N° F23 / 11 NECTARINAS	F23 / 11			4.619,41€
26/07/2023	SiFactura N° F23 / 12 CEREZA TIIGA	F23 / 12			4.619,41€
26/07/2023	SiFactura N° F23 / 13 MELOCOTONES	F23 / 13			4.619,41€
26/07/2023	SiFactura N° F23 / 14 PARAGUAYOS	F23 / 14			4.619,41€
27/07/2023	SiFactura N° ANT23/57	ANT23/57		2.000,00	2.619,41€
27/07/2023	Pago ANT23/57 BANCO SABADELL C/C 0002957461	PG23/0001178	2.000,00		4.619,41€
27/07/2023	SiFactura N° F23 / 15 ALBARICOQUES	F23 / 15			4.619,41€
31/07/2023	SiFactura N° ANT23 / 58	ANT23 / 58		500,00	-4.119,41€
01/08/2023	SiFactura N° ANT23 / 59	ANT23 / 59		16.000,00	-11.680,59€
02/08/2023	SiFactura N° ANT23 / 60	ANT23 / 60		50.000,00	-61.880,59€

Total Debe ... 3.194.504,10 €

Total Haber ... 3.256.384,69 €

-61.880,59



Fecha: 04/08/2023

## Extractos Contables

Empresa: SAT N 97 BLANCASOL

Página: 1

Cuenta: 2425.00.00014

CREDITOS A LARGO PLAZO A VERDELENA SA

Desde Fecha: 01/12/2022

Hasta Fecha: 31/12/2023

Fecha	Concepto	Documento	Debe	Haber	Saldo
01/12/2022	Saldo Inicial ...				6.422.086,25E
31/12/2022	TRASP INTERESES C/P A PRESTAMO DE BLANCASOLA VERDELENA	00-158	52.181,42		6.474.247,67E
31/12/2022	Asiento de cierre de ejercicio			6.474.247,67	0,00E
01/01/2023	Asiento de apertura de ejercicio		6.474.247,67		6.474.247,67E
Total Debe ...			6.526.409,09 €		
Total Haber ...				6.474.247,67 €	
					6.474.247,67

Fecha : 04/08/2023

## Extractos Contables

Empresa : SAT N 97 BLANCASOL

Página : 1

Cuenta : 5345.00.00014 INTERESES C/P CREDITOS A VERDELENA

Desde Fecha : 01/01/2023

Hasta Fecha : 31/12/2023

Fecha	Concepto	Documento	Debe	Haber	Saldo
01/01/2023	Saldo Inicial ...				0,00€
31/01/2023	INGR. FINANC. PREST. DE BLANCASOLA VERDELENA ENERO	OD-12	13.951,78		13.951,78€
28/02/2023	INGR. FINANC. PREST. DE BLANCASOLA VERDELENA FEBRERO	OD-23	12.058,71		26.010,49€
31/03/2023	INGR. FINANC. PREST. DE BLANCASOLA VERDELENA MARZO	OD-29	13.301,78		39.312,27€
30/04/2023	INGR. FINANC. PREST. DE BLANCASOLA VERDELENA ABRIL	OD-78	12.930,78		51.723,03€
31/05/2023	INGR. FINANC. PREST. DE BLANCASOLA VERDELENA MAYO	OD-84	13.951,78		65.674,81€
30/06/2023	INGR. FINANC. PREST. DE BLANCASOLA VERDELENA JUNIO	OD-98	12.930,78		78.015,57€
	<b>Total Debe ...</b>		<b>78.015,57 €</b>		
	<b>Total Haber ...</b>			<b>0,00 €</b>	
					<b>78.015,57</b>



Fecha : 04/08/2023

Extractos Contables

Empresa : SAT N 97 BLANCASOL

Página : 1

Cuenta : 4070.01.00014

VERDELENA SA CTA ANTICIPOS

Desde Fecha : 01/12/2022

Hasta Fecha : 31/12/2023

Fecha	Concepto	Documento	Debe	Haber	Saldo
01/12/2022	Saldo Inicial				2.275.079,72€
01/12/2022	SiFactura Nº. ANT22 / 61 VERDELENA S.A.	ANT22 / 61	20.000,00		2.295.079,72€
07/12/2022	SiFactura Nº. ANT22 / 62 VERDELENA S.A.	ANT22 / 62	60.000,00		2.355.079,72€
12/12/2022	SiFactura Nº. ANT22 / 63 VERDELENA S.A.	ANT22 / 63	305.000,00		2.660.079,72€
19/12/2022	SiFactura Nº. ANT22 / 64 VERDELENA S.A.	ANT22 / 64	42.000,00		2.702.079,72€
21/12/2022	SiFactura Nº. ANT22 / 65 VERDELENA S.A.	ANT22 / 65	20.000,00		2.722.079,72€
23/12/2022	SiFactura Nº. ANT22 / 66 VERDELENA S.A.	ANT22 / 66	13.000,00		2.735.079,72€
28/12/2022	SiFactura Nº. ANT22 / 67 VERDELENA S.A.	ANT22 / 67	80.000,00		2.815.079,72€
29/12/2022	SiFactura Nº. ANT22 / 68 VERDELENA S.A.	ANT22 / 68	73.000,00		2.888.079,72€
31/12/2022	SiFactura Nº. F22 / 27 LIMON FINO VERDELENA S.A. RESTO ANTICIPO ANT22-31	F22 / 27		39.079,72	2.849.000,00€
31/12/2022	SiFactura Nº. F22 / 27 LIMON FINO VERDELENA S.A. PARTE ANTICIPO ANT22-32	F22 / 27		775,14	2.848.224,86€
31/12/2022	SiFactura Nº. F22 / 28 POMELO STAR RUBI VERDELENA S.A. PARTE ANTICIPO ANT22-32	F22 / 28		13.961,16	2.834.263,70€
31/12/2022	Asiento de cierre de ejercicio			2.834.263,70	0,00€
01/01/2023	Asiento de apertura de ejercicio		2.834.263,70		2.834.263,70€
04/01/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 1 VERDELENA S.A.	ANT23 / 1	48.800,00		2.881.463,70€
10/01/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 2 VERDELENA S.A.	ANT23 / 2	15.000,00		2.897.063,70€
12/01/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 3 VERDELENA S.A.	ANT23 / 3	98.000,00		2.995.063,70€
17/01/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 4 VERDELENA S.A.	ANT23 / 4	4.000,00		2.999.063,70€
19/01/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 5 VERDELENA S.A.	ANT23 / 5	21.000,00		3.020.063,70€
23/01/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 6 VERDELENA S.A.	ANT23 / 6	40.000,00		3.060.063,70€
25/01/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 7 VERDELENA S.A.	ANT23 / 7	7.300,00		3.067.363,70€
27/01/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 8 VERDELENA S.A.	ANT23 / 8	7.300,00		3.074.663,70€
30/01/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 9 VERDELENA S.A.	ANT23 / 9	100.000,00		3.174.663,70€
31/01/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 10 VERDELENA S.A.	ANT23 / 10	3.000,00		3.177.663,70€
31/01/2023	SiFactura Nº. F23 / 1 POMELO STAR RUBY VERDELENA S.A. PARTE ANTICIPO ANT22-32	F23 / 1		6.649,24	3.169.214,46€
02/02/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 11 VERDELENA S.A.	ANT23 / 11	20.000,00		3.189.214,46€
07/02/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 12 VERDELENA S.A.	ANT23 / 12	65.000,00		3.254.214,46€
09/02/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 13 VERDELENA S.A.	ANT23 / 13	158.000,00		3.412.214,46€
17/02/2023	SiFactura Nº. F23 / 3 MANDARINA TANGO VERDELENA S.A. RESTO ANTICIPO ANT22-32	F23 / 3		169.014,46	3.243.200,00€
17/02/2023	SiFactura Nº. F23 / 3 MANDARINA TANGO VERDELENA S.A. ANTICIPO ANT22-33	F23 / 3		4.000,00	3.239.200,00€
17/02/2023	SiFactura Nº. F23 / 3 MANDARINA TANGO VERDELENA S.A. ANTICIPO ANT22-34	F23 / 3		38.000,00	3.201.200,00€
17/02/2023	SiFactura Nº. F23 / 3 MANDARINA TANGO VERDELENA S.A. PARTE ANTICIPO ANT22-35	F23 / 3		50.810,59	3.150.389,41€
17/02/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 14 VERDELENA S.A.	ANT23 / 14	5.000,00		3.155.389,41€
24/02/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 15 VERDELENA S.A.	ANT23 / 15	7.000,00		3.162.389,41€
27/02/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 16 VERDELENA S.A.	ANT23 / 16	70.000,00		3.232.389,41€
03/03/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 17 VERDELENA S.A.	ANT23 / 17	80.000,00		3.312.389,41€
06/03/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 18 VERDELENA S.A.	ANT23 / 18	5.000,00		3.317.389,41€
08/03/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 19 VERDELENA S.A.	ANT23 / 19	174.000,00		3.491.389,41€
08/03/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 20 VERDELENA S.A.	ANT23 / 20	20.000,00		3.511.389,41€
15/03/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 21 VERDELENA S.A.	ANT23 / 21	5.000,00		3.516.389,41€
22/03/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 22 VERDELENA S.A.	ANT23 / 22	15.000,00		3.531.389,41€
27/03/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 23 VERDELENA S.A.	ANT23 / 23	15.000,00		3.546.389,41€
30/03/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 24 VERDELENA S.A.	ANT23 / 24	18.000,00		3.564.389,41€
05/04/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 25 VERDELENA S.A.	ANT23 / 25	24.000,00		3.588.389,41€
05/04/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 26 VERDELENA S.A.	ANT23 / 26	250.000,00		3.838.389,41€
11/04/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 27 VERDELENA S.A.	ANT23 / 27	28.000,00		3.866.389,41€
12/04/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 28 VERDELENA S.A.	ANT23 / 28	228.000,00		4.094.389,41€
14/04/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 29 VERDELENA S.A.	ANT23 / 29	15.000,00		4.107.389,41€
18/04/2023	SiFactura Nº. F23 / 6 MANDARINA MURCOTT VERDELENA S.A. RESTO ANTICIPO ANT22-35	F23 / 6		30.189,41	4.077.200,00€
18/04/2023	SiFactura Nº. F23 / 6 MANDARINA MURCOTT VERDELENA S.A. ANTICIPO ANT22-36	F23 / 6		6.000,00	4.071.200,00€
18/04/2023	SiFactura Nº. F23 / 6 MANDARINA MURCOTT VERDELENA S.A. PARTE ANTICIPO ANT22-37	F23 / 6		23.187,46	4.048.012,51€
24/04/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 30 VERDELENA S.A.	ANT23 / 30	90.000,00		4.138.012,51€
27/04/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 31 VERDELENA S.A.	ANT23 / 31	147.000,00		4.285.012,51€
30/04/2023	SiFactura Nº. F23 / 7 NARANJA LANE LATE VERDELENA S.A. PARTE ANTICIPO ANT22-37	F23 / 7		85.025,14	4.219.987,37€
04/05/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 32 VERDELENA S.A.	ANT23 / 32	45.000,00		4.264.987,37€
15/05/2023	SiFactura Nº. ANT23 / 33 VERDELENA S.A.	ANT23 / 33	5.000,00		4.269.987,37€

Fecha : 04/08/2023

## Extractos Contables

Empresa : SAT N 97 BLANCASOL

Página : 2

Cuenta : 4070.01.00014

VERDELENA SA.CTA.ANTICIPOS

Desde Fecha : 01/12/2022

Hasta Fecha : 31/12/2023

Fecha	Concepto	Documento	Debe	Haber	Saldo
25/05/2023	SFactura N°: ANT23 / 34 VERDELENA S.A.	ANT23 / 34	15,000.00		4,204,967,37E
30/05/2023	SFactura N°: ANT23 / 35 VERDELENA S.A.	ANT23 / 35	19,000.00		4,286,967,37E
31/05/2023	SFactura N°: F23 / 8 LIMON VERNA VERDELENA S.A. RESTO ANTICIPO ANT22-37	F23 / 8		11,787.37	4,298,200,00E
31/05/2023	SFactura N°: F23 / 8 LIMON VERNA VERDELENA S.A. PARTE ANTICIPO ANT22-38	F23 / 8		14,972.02	4,273,327,98E
05/06/2023	SFactura N°: ANT23 / 36 VERDELENA S.A.	ANT23 / 36	10,000.00		4,283,327,98E
09/06/2023	SFactura N°: ANT23 / 37 VERDELENA S.A.	ANT23 / 37	50,000.00		4,333,327,98E
12/06/2023	SFactura N°: ANT23 / 38 VERDELENA S.A.	ANT23 / 38	53,000.00		4,386,327,98E
15/06/2023	SFactura N°: ANT23 / 39 VERDELENA S.A.	ANT23 / 39	85,000.00		4,471,327,98E
19/06/2023	SFactura N°: ANT23 / 40 VERDELENA S.A.	ANT23 / 40	12,000.00		4,483,327,98E
23/06/2023	SFactura N°: ANT23 / 41 VERDELENA S.A.	ANT23 / 41	7,000.00		4,490,327,98E
26/06/2023	SFactura N°: ANT23 / 42 VERDELENA S.A.	ANT23 / 42	27,000.00		4,517,327,98E
28/06/2023	SFactura N°: ANT23 / 43 VERDELENA S.A.	ANT23 / 43	12,000.00		4,529,327,98E
29/06/2023	SFactura N°: ANT23 / 44 VERDELENA S.A.	ANT23 / 44	105,000.00		4,634,327,98E
30/06/2023	SFactura N°: F23 / 9 LIMON VERNA VERDELENA S.A. RESTO ANTICIPO ANT22-38	F23 / 9		5,127.98	4,629,200,00E
30/06/2023	SFactura N°: F23 / 9 LIMON VERNA VERDELENA S.A. PARTE ANTICIPO ANT22-39	F23 / 9		22,853.72	4,606,346,29E
30/06/2023	SFactura N°: F23 / 10 LIMON SUMMER PRIM VERDELENA S.A. PARTE ANTICIPO ANT22-39	F23 / 10		2,661.62	4,603,684,66E
04/07/2023	SFactura N°: ANT23 / 45 VERDELENA S.A.	ANT23 / 45	18,000.00		4,621,684,66E
05/07/2023	SFactura N°: ANT23 / 46 VERDELENA S.A.	ANT23 / 46	12,000.00		4,633,684,66E
06/07/2023	SFactura N°: ANT23 / 47 VERDELENA S.A.	ANT23 / 47	3,000.00		4,636,684,66E
09/07/2023	SFactura N°: ANT23 / 48 VERDELENA S.A.	ANT23 / 48	50,000.00		4,686,684,66E
10/07/2023	SFactura N°: ANT23 / 49 VERDELENA S.A.	ANT23 / 49	142,000.00		4,828,684,66E
11/07/2023	SFactura N°: ANT23 / 50 VERDELENA S.A.	ANT23 / 50	3,500.00		4,832,184,66E
17/07/2023	SFactura N°: ANT23/51 VERDELENA S.A.	ANT23/51	10,000.00		4,842,184,66E
18/07/2023	SFactura N°: ANT23/52 VERDELENA S.A.	ANT23/52	15,000.00		4,857,184,66E
20/07/2023	SFactura N°: ANT23/53 VERDELENA S.A.	ANT23/53	8,000.00		4,865,184,66E
21/07/2023	SFactura N°: ANT23/54 VERDELENA S.A.	ANT23/54	8,000.00		4,873,184,66E
25/07/2023	SFactura N°: ANT23/55 VERDELENA S.A.	ANT23/55	7,500.00		4,877,684,66E
26/07/2023	SFactura N°: ANT23/56 VERDELENA S.A.	ANT23/56	6,000.00		4,883,684,66E
26/07/2023	SFactura N°: F23 / 11 NECTARINAS VERDELENA S.A. RESTO ANTICIPO ANT22-33	F23 / 11		174,454.66	4,709,200,00E
26/07/2023	SFactura N°: F23 / 11 NECTARINAS VERDELENA S.A. ANTICIPO ANT22-40	F23 / 11		12,000.00	4,997,200,00E
26/07/2023	SFactura N°: F23 / 11 NECTARINAS VERDELENA S.A. ANTICIPO ANT22-41	F23 / 11		20,000.00	4,977,200,00E
26/07/2023	SFactura N°: F23 / 11 NECTARINAS VERDELENA S.A. ANTICIPO ANT22-42	F23 / 11		20,000.00	4,957,200,00E
26/07/2023	SFactura N°: F23 / 11 NECTARINAS VERDELENA S.A. ANTICIPO ANT22-43	F23 / 11		15,000.00	4,942,200,00E
26/07/2023	SFactura N°: F23 / 11 NECTARINAS VERDELENA S.A. ANTICIPO ANT22-44	F23 / 11		26,000.00	4,916,200,00E
26/07/2023	SFactura N°: F23 / 11 NECTARINAS VERDELENA S.A. ANTICIPO ANT22-45	F23 / 11		60,000.00	4,856,200,00E
26/07/2023	SFactura N°: F23 / 11 NECTARINAS VERDELENA S.A. ANTICIPO ANT22-46	F23 / 11		50,000.00	4,806,200,00E
26/07/2023	SFactura N°: F23 / 11 NECTARINAS VERDELENA S.A. PARTE ANTICIPO ANT22-47	F23 / 11		355,295.99	4,190,904,31E
26/07/2023	SFactura N°: F23 / 12 CEREZA TIIGA VERDELENA S.A. PARTE ANTICIPO ANT22-47	F23 / 12		10,502.10	4,140,402,15E
26/07/2023	SFactura N°: F23 / 13 MELOCOTONES VERDELENA S.A. RESTO ANTICIPO ANT22-47	F23 / 13		2,202.16	4,138,200,00E
26/07/2023	SFactura N°: F23 / 13 MELOCOTONES VERDELENA S.A. ANTICIPO ANT22-48	F23 / 13		115,000.00	4,023,200,00E
26/07/2023	SFactura N°: F23 / 13 MELOCOTONES VERDELENA S.A. ANTICIPO ANT22-49	F23 / 13		48,000.00	3,975,200,00E
26/07/2023	SFactura N°: F23 / 13 MELOCOTONES VERDELENA S.A. ANTICIPO ANT22-50	F23 / 13		23,000.00	3,952,200,00E
26/07/2023	SFactura N°: F23 / 13 MELOCOTONES VERDELENA S.A. ANTICIPO ANT22-51	F23 / 13		25,000.00	3,927,200,00E
26/07/2023	SFactura N°: F23 / 13 MELOCOTONES VERDELENA S.A. ANTICIPO ANT22-52	F23 / 13		58,000.00	3,872,200,00E
26/07/2023	SFactura N°: F23 / 13 MELOCOTONES VERDELENA S.A. ANTICIPO ANT22-53	F23 / 13		40,000.00	3,832,200,00E



Fecha : 04/08/2023

Extractos Contables

Empresa : SAT N 97 BLANCASOL

Página : 3

Cuenta : 4070.01.00014

VERDELENA SA CTA.ANTICIPOS

Desde Fecha : 01/12/2022

Hasta Fecha : 31/12/2023

Fecha	Concepto	Documento	Debe	Haber	Saldo
25/07/2023	SiFactura Nº: F23 / 13 MELOCOTONES VERDELENA S.A. PARTE ANTICIPO ANT22-54	F23 / 13		5.771,71	3.826.428,29€
26/07/2023	SiFactura Nº: F23 / 14 PARAGUAYOS VERDELENA S.A. RESTO ANTICIPO ANT22-54	F23 / 14		40.228,29	3.786.200,00€
26/07/2023	SiFactura Nº: F23 / 14 PARAGUAYOS VERDELENA S.A. PARTE ANTICIPO ANT22-55	F23 / 14		92.575,83	3.693.624,07€
27/07/2023	SiFactura Nº: ANT23/57 VERDELENA S.A.	ANT23/57	2.000,00		3.695.624,07€
27/07/2023	SiFactura Nº: F23 / 15 ALBARICOQUES VERDELENA S.A. PARTE ANTICIPO ANT22-55	F23 / 15		32.627,78	3.662.996,29€
31/07/2023	SiFactura Nº: ANT23 / 58 VERDELENA S.A.	ANT23 / 58	500,00		3.663.496,29€
01/08/2023	SiFactura Nº: ANT23 / 59 VERDELENA S.A.	ANT23 / 59	16.000,00		3.647.496,29€
02/08/2023	SiFactura Nº: ANT23 / 60 VERDELENA S.A.	ANT23 / 60	50.000,00		3.597.496,29€

**Total Debe ... 6.017.363,70 €**  
**Total Haber ... 4.562.947,13 €**  
**3.729.496,29**

Fecha : 04/08/2023

Extractos Contables

Empresa : SAT N 97 BLANCASOL

Página : 1

Cuenta : 4400.00.00014 VERDELENA S.A.  
Desde Fecha : 01/01/2023  
Hasta Fecha : 01/08/2023

Fecha	Concepto	Documento	Debe	Haber	Saldo
01/01/2023	Saldo Inicial				0,00E
01/01/2023	Asiento de apertura de ejercicio		832.688,48		832.688,48E
31/01/2023	NFACTURA N° V23/0000003	V23/0000003	132,01		832.820,49E
31/01/2023	NFACTURA N° V23/0000007	V23/0000007	29.827,48		862.647,96E
31/01/2023	NFACTURA N° V23/0000008	V23/0000008	2.192,52		864.840,57E
31/01/2023	NFACTURA N° V23/0000017	V23/0000017	559,02		865.399,59E
27/02/2023	NFACTURA N° V23/0000019	V23/0000019	49,54		865.449,13E
28/02/2023	NFACTURA N° V23/0000024	V23/0000024	335,41		865.584,54E
28/02/2023	NFACTURA N° V23/0000031	V23/0000031	2.203,11		867.787,65E
28/02/2023	NFACTURA N° V23/0000037	V23/0000037	83.995,08		951.782,73E
07/03/2023	Cobro Fra. : V22/0000057 CAJAMAR C/C 2710000191	CB23/0000099		90.000,00	951.782,73E
31/03/2023	NFACTURA N° V23/0000041	V23/0000041	2.201,03		953.983,76E
31/03/2023	NFACTURA N° V23/0000054	V23/0000054	199.340,87		1.083.324,63E
12/04/2023	Cobro Fra. : V22/0000057 BANCO SANTANDER POLIZA 2619286853	CB23/0000171		113.102,49	950.222,14E
12/04/2023	Cobro Fra. : V22/0000061 BANCO SANTANDER POLIZA 2619286853	CB23/0000171		98,24	950.123,90E
12/04/2023	Cobro Fra. : V22/0000065 BANCO SANTANDER POLIZA 2619286853	CB23/0000171		3.710,92	946.411,98E
12/04/2023	Cobro Fra. : V22/0000078 BANCO SANTANDER POLIZA 2619286853	CB23/0000171		63,31	946.348,67E
12/04/2023	Cobro Fra. : V22/0000088 BANCO SANTANDER POLIZA 2619286853	CB23/0000171		3.538,96	942.811,71E
28/04/2023	Cobro Fra. : V22/0000073 CAIXA POLIZA 1300124423	CB23/0000198		85.000,00	857.811,71E
30/04/2023	NFACTURA N° V23/0000095	V23/0000095	910,57		858.722,28E
30/04/2023	NFACTURA N° V23/0000077	V23/0000077	337.457,71		1.196.179,99E
30/04/2023	NFACTURA N° V23/0000078	V23/0000078	2.915,38		1.199.095,34E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000073 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		21.042,78	1.177.752,56E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000020 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		42.948,07	1.134.804,49E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000214 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		4.239,28	1.130.565,21E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000212 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		25,11	1.130.540,10E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000204 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		111.857,14	1.018.682,96E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000197 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		3.336,51	1.015.346,45E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000193 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		1.345,40	1.014.001,05E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000190 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		191,03	1.014.041,12E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000182 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		2.100,32	1.011.940,80E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000178 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		40.431,45	971.509,35E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000173 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		3.521,19	967.988,16E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000168 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		58,20	967.929,96E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000228 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		2.883,11	965.046,85E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000155 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		42.865,87	922.181,01E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000150 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		3.223,85	919.257,16E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000136 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		3.284,07	915.973,09E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000162 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		1.313,58	914.659,51E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000113 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		100.005,07	814.654,44E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000122 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		8.432,18	806.192,26E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000126 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		9,56	806.182,70E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000097 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		100.585,07	705.617,63E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000124 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		1.884,30	703.733,33E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000134 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		19.010,37	684.722,96E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000123 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		18.886,43	665.836,53E
05/05/2023	Cobro Fra. : V22/0000108 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000206		3.236,73	661.619,80E
10/05/2023	Cobro Fra. : V23/0000003 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000235		132,01	661.487,79E
10/05/2023	Cobro PARTE Fra. : V23/0000007 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000235		19.927,48	641.560,31E
31/05/2023	NFACTURA N° V23/0000088	V23/0000088	336,41		642.196,72E
31/05/2023	NFACTURA N° V23/0000090	V23/0000090	3.853,75		646.050,47E
31/05/2023	NFACTURA N° V23/0000097	V23/0000097	110.688,07		756.737,54E
23/06/2023	NFACTURA N° V23/0000101	V23/0000101	56,80		756.794,34E
27/06/2023	NFACTURA N° V23/0000103	V23/0000103	25.337,66		782.132,00E
30/06/2023	NFACTURA N° V23/0000115	V23/0000115	1.006,24		783.138,24E
30/06/2023	NFACTURA N° V23/0000120	V23/0000120	6.583,29		789.721,53E
30/06/2023	NFACTURA N° V23/0000128	V23/0000128	149.371,45		939.093,18E
30/06/2023	PROV FRAS POTES FORM RECOLECCION FRUTA	OD-108	946.413,85		1.885.507,03E
01/07/2023	CANCEL PROV FRAS POTES FORM RECOLECCION FRUTA	OD-108		946.413,85	939.093,18E
27/07/2023	NFACTURA N° V23/0000137	V23/0000137	363,25		939.456,43E
31/07/2023	NFACTURA N° V23/0000150	V23/0000150	3.384,83		939.871,26E
31/07/2023	NFACTURA N° V23/0000182	V23/0000182	105.625,59		1.044.496,85E
31/07/2023	NFACTURA N° V23/0000185	V23/0000185	223,61		1.044.720,46E



Fecha: 04/08/2023

### Extractos Contables

Empresa: SAT N 97 BLANCASOL

Página: 2

Total Debe ...	2.843.582,26 €
Total Haber ...	1.798.861,80 €
	<b>1.044.720,46</b>

### CERTIFICACIÓN DE LA JUNTA RECTORA SAT

**Don José María Morote Marco**, en calidad de Secretario de la Junta Rectora de "BLANCASOL SAT nº 97", domiciliada en Ctra. de Jumilla, km. 36, s/n, 30540 Blanca (Murcia), provista de CIF V-30.048.995.

#### CERTIFICA

Que en reunión celebrada por esta Junta Rectora, en el domicilio Social de la entidad el pasado 28 de julio de 2023 debidamente convocada conforme a los estatutos sociales y con la asistencia de todos sus miembros, se acordó por unanimidad, proceder al otorgamiento de la escritura donde:

a) Se reconozca la deuda que la sociedad tiene con "AGRICOLA EL PALMITO, S.L." por importe de 3.725.129,49 €;

b) Se acepte el pago total de esa deuda de 3.725.129,49 € por "AGRICOLA EL PALMITO, S.L." quien compra a "VERDELENA, SOCIEDAD ANONIMA", las fincas números 1.184, 1.186, 1.214, 2.287, 2.300, 2.305, 2.339, 2.975 y 2.991 del Registro de la Propiedad de Cieza nº3 propiedad y abona al comprador la cantidad de 3.725.129,49 € pagando por cuenta del vendedor parte del crédito que este tiene con BLANCASOL SAT, lo cual "AGRICOLA EL PALMITO, S.L." a su vez lleva a cabo vía compensación total con el crédito que BLANCASOL SAT tiene con el propio comprador.

c) y finalmente, y derivado de lo anterior se reduzca por compensación la cantidad de 3.725.129,49 € respecto de la deuda total que tiene VERDELENA, SOCIEDAD ANONIMA" con "BLANCASOL SAT NÚMERO 97" quedando subsistente la cantidad de 7.539.469,91 €; y se extinga totalmente la deuda que "BLANCASOL SAT NÚMERO 97" tiene con "AGRICOLA EL PALMITO, S.L."

Y, para ello, se **faculta a Don Antonio Bernal Martínez (en nombre y representación de Verdelená, S.A., Presidente de esta Junta Rectora)**, para que fije los demás pactos, cláusulas, condiciones, determinaciones, que estime convenientes; y, por tanto, proceda a suscribir y otorgar cuantos documentos fueren menester (públicos y privados), para ejecutar la citada operación, que dispensa expresa en caso de conflicto de intereses, autocontratación y/o múltiple representación.



Y para que conste a los efectos oportunos, firmo, con el visto bueno del Presidente la presente certificación en Blanca (Murcia), a 3 de agosto de 2023.

**Don José María Morote Marco**, en calidad de Secretario de la Junta Rectora de "BLANCASOL SAT nº 97", domiciliada en Ctra. de Jumilla, km. 36, s/n, 30540 Blanca (Murcia), provista de CIF V-30.048.995.

### CERTIFICA

1.- Que según se desprende de la consulta realizada en la contabilidad de esta empresa a fecha 3 de agosto de 2023, existe un saldo acreedor con respecto a la mercantil AGRICOLA EL PALMITO, S.L., con C.I.F. B-30.523.278, por importe de 3.725.129,49 €. Según el siguiente desglose:

#### DEUDA DE BLANCASOL CON PALMITO

PROVEEDOR	2.230.546,20 €
PRESTAMO	1.045.303,89 €
PAGARES	631.653,16 €
PRESTACIONES DE SS	- 182.373,76 €
<b>TOTAL</b>	<b>3.725.129,49 €</b>

2.- Que de la cantidad resultante del punto 1 anterior a fecha de hoy, resulta líquido, vencido y exigible la cantidad de 3.725.129,49 €.

3.- Se acompaña a la presente certificación extractos contables de las cantidades antes referenciadas.

En Blanca (Murcia), a tres de agosto de dos mil veintitrés.

EL SECRETARIO

VºBº PRESIDENTE

Fdo: José María Morote Marco

Fdo.: Antonio Bernal Martínez



Fecha : 04/08/2023

Extractos Contables

Empresa : SAT N 97 BLANCASOL

Página : 2

Cuenta : 4000.01.00023 AGRICOLA EL PALMITO SL  
 Desde Fecha : 01/12/2022  
 Hasta Fecha : 31/12/2023

Fecha	Concepto	Documento	Debe	Haber	Saldo
13/03/2023	Pago PARTE 2023.03 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000443	2.797,08		-1.358.564,81€
15/03/2023	Pago PARTE 2023.03 BBVA POLIZA 0101514563	PG23/0000460	90.000,00		-1.268.564,81€
15/03/2023	Pago PARTE 2023.03 CAJA RURAL CENTRAL C/C 2370320422	PG23/0000471	3.750,00		-1.264.814,81€
20/03/2023	Pago 2023.03 BANCO SANTANDER POLIZA 2016288853	PG23/0000489	13.000,00		-1.251.814,81€
28/03/2023	TRASPASO POR ERROR	FO-17	1.244,04		-1.250.570,77€
28/03/2023	Pago 2023.03 CAJAMAR F.O. 2710000252	PG23/0000525	2.204,11		-1.248.366,66€
28/03/2023	DEVOL. TRASPASO POR ERROR	FO-19		1.244,04	-1.249.610,70€
30/03/2023	S/Factura N° 2023.09 MANDARINAS NADORCOTT Y MURCOTT (F.O. 2023)	2023.09		5.225,81	-1.254.836,51€
31/03/2023	S/Factura N° 2023.10 MANDARINAS NADORCOTT Y MURCOTT	2023.10		809.134,14	-2.063.970,65€
31/03/2023	S/Factura N° 2023.11 MANDARINA NADORCOTT	2023.11		285.457,58	-2.329.428,23€
04/04/2023	Pago 2023.03 CAJAMAR F.O. 2710000252	PG23/0000641	5.225,81		-2.324.202,42€
05/04/2023	Pago PARTE 2023.03 CAIXA POLIZA 0200165822	PG23/0000697	20.000,00		-2.304.202,42€
05/04/2023	Pago PARTE 2023.03 BANCO SANTANDER POLIZA 2016288853	PG23/0000602	48.000,00		-2.256.202,42€
05/04/2023	Pago PARTE 2023.03 BANCO SANTANDER POLIZA 2016288853	PG23/0000603	13.000,00		-2.243.202,42€
05/04/2023	Pago PARTE 2023.03 BANCO SANTANDER POLIZA 2016288853	PG23/0000604	10.000,00		-2.233.202,42€
11/04/2023	Pago PARTE 2023.03 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000669	20.000,00		-2.213.202,42€
14/04/2023	Pago PARTE 2023.03 BANCO SANTANDER POLIZA 2016288853	PG23/0000613	3.750,00		-2.209.452,42€
17/04/2023	Pago PARTE 2023.03 BANKINTER POLIZA 0960009023	PG23/0000626	14.000,00		-2.195.452,42€
18/04/2023	Pago RESTO 2023.03 CAJA RURAL DEL SUR POLIZA 5596962622	PG23/0000627	78.608,71		-2.116.843,71€
18/04/2023	Pago 2023.04 CAJA RURAL DEL SUR POLIZA 5596962622	PG23/0000627	90.752,53		-2.026.091,18€
18/04/2023	Pago PARTE 2023.05 CAJA RURAL DEL SUR POLIZA 5596962622	PG23/0000627	24.278,78		-1.991.812,40€
30/04/2023	S/Factura N° 2023.13 NARANJAS LANE LATE Y MIDKNIGHT	2023.13		86.782,57	-2.058.594,97€
30/04/2023	S/Factura N° 2023.14 NARANJAS BARFIELD Y LANE LATE	2023.14		82.918,29	-2.141.513,26€
30/05/2023	PTMO.DE PALMITO A DEVOLVER	PR-173		30.000,00	-2.171.513,26€
30/05/2023	PTMO.DE PALMITO A DEVOLVER	PR-174		30.000,00	-2.201.513,26€
30/05/2023	PTMO.DE PALMITO A DEVOLVER	PR-175		25.000,00	-2.227.513,26€
30/06/2023	DEVOLUCION PTMO PALMITO	IB-82	86.000,00		-2.141.513,26€
30/08/2023	S/Factura N° 2023.17 LIMON SUMMER PRIM	2023.17		26.122,01	-2.167.635,27€
31/07/2025	S/Factura N° 2023.19 ALBARICOQUES Y PARAGUAYOS	2023.19		82.280,85	-2.230.546,20€
<b>Total Debe ...</b>			<b>2.522.467,54 €</b>		
<b>Total Haber ...</b>				<b>3.660.104,89 €</b>	
					<b>-2.230.546,20</b>

Fecha : 04/08/2023

## Extractos Contables

Empresa : SAT N 97 BLANCASOL

Página : 1

Cuenta : 4000.01.00023

AGRICOLA EL PALMITO SL

Desde Fecha : 01/12/2022

Hasta Fecha : 31/12/2023

Fecha	Concepto	Documento	Debe	Haber	Saldo
01/12/2022	Saldo Inicial				-1.092.908,85€
07/12/2022	Pago RESTO 2022.02 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG22/0001975	28.589,80		-1.064.319,05€
07/12/2022	Pago PARTE 2022.03 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG22/0001975	46.410,20		-1.017.908,85€
18/12/2022	Pago 2022.04 BBVA POLIZA 0101514983	PG22/0002049	841,14		-1.017.067,71€
18/12/2022	Pago 2022.05 BBVA POLIZA 0101514983	PG22/0002049	4.445,17		-1.021.512,88€
18/12/2022	Pago 2022.06 BBVA POLIZA 0101514983	PG22/0002049	71.531,52		-1.093.044,40€
18/12/2022	Pago RESTO 2022.03 BBVA POLIZA 0101514983	PG22/0002049	25.000,00		-1.118.044,40€
18/12/2022	Pago RESTO 2022.03 BBVA POLIZA 0101514983	PG22/0002049	76.489,18		-1.194.533,58€
18/12/2022	Pago PARTE 2022.07 BBVA POLIZA 0101514983	PG22/0002049	46.693,01		-1.241.226,59€
18/12/2022	Pago 2022.07 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG22/0002088	4.000,00		-1.245.226,59€
20/12/2022	TRANSF. DE AGRICOLA EL PALMITO	PKB-274		115.000,00	-1.130.226,59€
20/12/2022	Pago PARTE 2022.07 CAIXA POLIZA 0200165823	PG22/0002066	3.000,00		-1.133.226,59€
23/12/2022	Pago PARTE 2022.07 CAJA RURAL DEL SUR POLIZA 2616286853	PG22/0002059	100.000,00		-1.233.226,59€
28/12/2022	Pago PARTE 2022.07 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG22/0002082	46.000,00		-1.279.226,59€
28/12/2022	Pago TRANSF 20-12-22 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG22/0002082	115.000,00		-1.394.226,59€
31/12/2022	S/Factura N° 2022-31 POMELO STAR RUBY	2022.31		25.581,07	-1.419.807,66€
31/12/2022	S/Factura N° 2022-32 MANDARINA CLEMENVILLA	2022.32		32.823,60	-1.452.631,26€
31/12/2022	Asiento de cierre de ejercicio		699.293,58		-753.337,68€
01/01/2023	Asiento de apertura de ejercicio			699.293,58	-54.044,10€
16/01/2023	Pago 2022.07 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000031	30.000,00		-84.044,10€
18/01/2023	Pago 2022.07 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000032	13.000,00		-97.044,10€
18/01/2023	Pago 2022.26 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000032	2.000,00		-99.044,10€
18/01/2023	Pago 2022.26 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000048	45.000,00		-144.044,10€
20/01/2023	Pago 2022.26 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000086	29.000,00		-173.044,10€
30/01/2023	Pago 2022.26 CAIXA POLIZA 0200165823	PG23/0000107	17.500,00		-190.544,10€
30/01/2023	Pago 2022.26 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000115	7.500,00		-198.044,10€
31/01/2023	Pago 2022.26 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000131	39.932,98		-237.977,08€
31/01/2023	Pago 2022.27 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000131	37.587,30		-275.564,38€
31/01/2023	Pago 2022.28 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000131	26.277,48		-301.841,86€
31/01/2023	Pago 2022.29 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000131	55.311,53		-357.153,39€
31/01/2023	Pago 2022.30 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000131	31.890,71		-389.044,10€
31/01/2023	S/Factura N° 2023.02 POMELOS STAR RUBY Y RIO RED	2023.02		21.809,34	-410.853,44€
31/01/2023	S/Factura N° 2023.03 LIMON FINO	2023.03		320.265,70	-731.119,14€
31/01/2023	S/Factura N° 2023.04 MANDARINAS CLEMENVILLA Y NADORCOTT	2023.04		96.752,55	-827.871,69€
06/02/2023	Pago 2022.30 CAIXA POLIZA 0200165823	PG23/0000196	14.000,00		-841.871,69€
06/02/2023	Pago 2022.30 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000206	16.000,00		-857.871,69€
07/02/2023	Pago 2022.30 CAIXA POLIZA 1300124423	PG23/0000196	5.000,00		-862.871,69€
08/02/2023	Pago 2022.30 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000183	40.000,00		-902.871,69€
18/02/2023	Pago RESTO 2022.30 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000246	30.908,85		-933.780,54€
18/02/2023	Pago PARTE 2022.31 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000246	6.091,19		-939.871,73€
18/02/2023	Pago PARTE 2022.31 BANKINTER POLIZA 0500098023	PG23/0000257	14.000,00		-953.871,73€
18/02/2023	Pago 2022.31 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000271	4.000,00		-957.871,73€
20/02/2023	Pago 2022.31 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000274	1.489,92		-959.361,65€
20/02/2023	Pago 2022.32 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000274	13.530,08		-972.891,73€
28/02/2023	Pago 2022.32 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000281	7.500,00		-980.391,73€
28/02/2023	Pago 2022.07 CAIXA POLIZA 0200165823	PG23/0000290	10.000,00		-990.391,73€
28/02/2023	Pago 2022.09 CAJAMAR C/C 2710000191	PG23/0000304	26.670,49		-1.017.062,22€
28/02/2023	Pago 2022.10 CAJAMAR C/C 2710000191	PG23/0000304	28.041,53		-1.045.103,75€
28/02/2023	Pago 2022.11 CAJAMAR C/C 2710000191	PG23/0000304	29.956,67		-1.075.060,42€
28/02/2023	Pago 2022.07 CAJAMAR C/C 2710000191	PG23/0000304	15.328,31		-1.090.388,73€
28/02/2023	Pago 2022.11 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000305	22.500,00		-1.112.888,73€
28/02/2023	S/Factura N° 2023.05 MANDARINA NADORCOTT	2023.05		774.180,19	-338.708,54€
28/02/2023	S/Factura N° 2023.08 LIMON FINO	2023.06		155.462,21	-494.170,75€
29/02/2023	S/Factura N° 2023.07 POMELO STAR RUBY	2023.07		12.497,08	-506.667,83€
29/02/2023	S/Factura N° 2023.09 MANDARINAS NADORCOTT Y MURCOTT (F.O. 2023)	2023.08		2.204,11	-508.871,94€
03/03/2023	Pago 2022.13 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000343	10.000,00		-518.871,94€
06/03/2023	Pago RESTO 2022.11 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000330	5.215,86		-524.087,80€
06/03/2023	Pago 2022.12 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000330	10.005,94		-534.093,74€
06/03/2023	Pago PARTE 2022.13 BANCO SANTANDER POLIZA 2616286853	PG23/0000330	778,20		-534.871,94€
07/03/2023	Pago 2022.13 CAIXA POLIZA 0200165823	PG23/0000356	13.000,00		-547.871,94€
07/03/2023	Pago 2022.13 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000374	23.500,00		-571.371,94€
07/03/2023	Pago 2022.32 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000374	11.793,58		-583.165,52€
07/03/2023	Pago 2023.02 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000374	4.708,42		-587.873,94€
13/03/2023	Pago RESTO 2023.02 CAJAMAR POLIZA 1021802777	PG23/0000443	17.202,92		-605.076,86€



### Extractos Contables

Fecha : 04/06/2023

Empresa : SAT N 97 BLANCASOL

Página : 1

Cuenta : 5210.00.00023 PRESTAMO A C/P AGRICOLA EL PALMITO SL  
 Desde Fecha : 01/12/2022  
 Hasta Fecha : 31/12/2023

Fecha	Concepto	Documento	Debe	Haber	Saldo
01/12/2022	Saldo Inicial ...				-22.421,87E
31/12/2022	INTRS.PTMO.2015 AGRICOLA EL PALMITO LIQUID. DICIEMBRE 2022	OD-145		1.043,71	-23.465,58E
31/12/2022	INTRS.PTMO.2016 AGRICOLA EL PALMITO LIQUID. DICIEMBRE 2022	OD-145		1.037,37	-24.502,95E
31/12/2022	TRASP. INTRS. AÑO 2022 DE PTMO. PALMITO 2015 DE C/P A L/P	OD-149	12.288,84		-12.214,21E
31/12/2022	TRASP. INTRS. AÑO 2022 DE PTMO. PALMITO 2016 DE C/P A L/P	OD-149	12.214,21		0,00E
31/12/2022	TRASP. DEL L/P AL C/P PTMO. 2015 DE PALMITO	OD-163		518.002,37	-518.002,37E
31/12/2022	TRASP. DEL L/P AL C/P PTMO. 2016 DE PALMITO	OD-163		514.895,43	-1.032.897,80E
31/12/2022	Asiento de cierre de ejercicio		1.032.897,80		0,00E
01/01/2023	Asiento de apertura de ejercicio			1.032.897,80	-1.032.897,80E
31/01/2023	INTRS.PTMO.2015 AGRICOLA EL PALMITO LIQUID. ENERO 2023	OD-13		1.060,07	-1.033.926,87E
31/01/2023	INTRS.PTMO.2016 AGRICOLA EL PALMITO LIQUID. ENERO 2023	OD-13		1.062,58	-1.034.989,45E
29/02/2023	INTRS.PTMO.2015 AGRICOLA EL PALMITO LIQUID. FEBRERO 2023	OD-24		905,01	-1.035.895,00E
29/02/2023	INTRS.PTMO.2016 AGRICOLA EL PALMITO LIQUID. FEBRERO 2023	OD-24		909,76	-1.036.914,81E
31/03/2023	INTRS.PTMO.2015 AGRICOLA EL PALMITO LIQUID. MARZO 2023	OD-63		1.080,07	-1.037.993,88E
31/03/2023	INTRS.PTMO.2016 AGRICOLA EL PALMITO LIQUID. MARZO 2023	OD-63		1.062,58	-1.039.046,46E
30/04/2023	INTRS.PTMO.2015 AGRICOLA EL PALMITO LIQUID. ABRIL 2023	OD-79		1.034,59	-1.040.081,05E
30/04/2023	INTRS.PTMO.2016 AGRICOLA EL PALMITO LIQUID. ABRIL 2023	OD-79		1.028,30	-1.041.109,35E
31/05/2023	INTRS.PTMO.2015 AGRICOLA EL PALMITO LIQUID. MAYO 2023	OD-85		1.080,07	-1.042.178,42E
31/05/2023	INTRS.PTMO.2016 AGRICOLA EL PALMITO LIQUID. MAYO 2023	OD-85		1.062,58	-1.043.241,00E
30/06/2023	INTRS.PTMO.2015 AGRICOLA EL PALMITO LIQUID. JUNIO 2023	OD-99		1.034,59	-1.044.275,59E
30/06/2023	INTRS.PTMO.2016 AGRICOLA EL PALMITO LIQUID. JUNIO 2023	OD-99		1.028,30	-1.045.303,89E

Total Debe ... 1.057.360,85 €  
 Total Haber ... 2.080.242,77 €  
**-1.045.303,89**

Fecha : 04/08/2023

### Extractos Contables

Empresa : SAT N 97 BLANCASOL

Página : 1

Cuenta : 4010.01.00023

AGRICOLA EL PALMITO SL

Desde Fecha : 01/12/2022

Hasta Fecha : 31/12/2023

Fecha	Concepto	Documento	Debe	Haber	Saldo
01/12/2022	Saldo Inicial ...				-1.324.653,16€
31/12/2022	Asiento de cierre de ejercicio		1.324.653,16		0,00€
01/01/2023	Asiento de apertura de ejercicio			1.324.653,16	-1.324.653,16€
22/03/2023	Pago EFECTO PAGARE 2022.13 Vto - 29/06/2023	PG23/0001087	83.000,00		-1.241.653,16€
22/03/2023	Pago EFECTO PAGARE 2022.13 Vto - 29/06/2023	PG23/0001087	112.000,00		-1.129.653,16€
29/03/2023	Pago EFECTO PAGARE 2022.13 Vto - 29/07/2023	PG23/0001088	88.000,00		-1.041.653,16€
29/03/2023	Pago EFECTO PAGARE Vto - 29/07/2023	PG23/0001088	2.000,00		-1.039.653,16€
09/05/2023	Pago EFECTO PAGARE 2022.13 Vto - 29/04/2023	PG23/0000711	50.000,00		-989.653,16€
09/05/2023	Pago EFECTO PAGARE 2022.13 Vto - 29/04/2023	PG23/0000715	16.000,00		-973.653,16€
11/06/2023	Pago EFECTO PAGARE 2022.13 Vto - 29/04/2023	PG23/0000738	8.000,00		-967.653,16€
20/06/2023	Pago EFECTO PAGARE 2022.13 Vto - 29/04/2023	PG23/0000900	60.000,00		-907.653,16€
20/06/2023	Pago EFECTO PAGARE 2022.13 Vto - 29/04/2023	PG23/0000901	65.000,00		-842.653,16€
20/06/2023	Pago EFECTO PAGARE 2022.13 Vto - 29/05/2023	PG23/0000902	3.000,00		-839.653,16€
20/06/2023	Pago EFECTO PAGARE 2022.13 Vto - 29/05/2023	PG23/0000902	12.000,00		-827.653,16€
29/06/2023	Pago EFECTO PAGARE 2022.13 Vto - 29/05/2023	PG23/0000959	105.000,00		-722.653,16€
29/07/2023	Pago EFECTO PAGARE Vto - 29/07/2023	PG23/0001167	81.000,00		-631.653,16€
	<b>Total Debe ...</b>		<b>2.017.653,16 €</b>		
	<b>Total Haber ...</b>			<b>1.324.653,16 €</b>	
					<b>-631.653,16</b>



Fecha : 04/08/2023

Extractos Contables

Empresa : SAT N 97 BLANCASOL

Página : 1

Cuenta : 4400.00.00023 AGRICOLA EL PALMITO SL  
 Desde Fecha : 01/12/2022  
 Hasta Fecha : 31/12/2023

Fecha	Concepto	Documento	Debe	Haber	Saldo
01/12/2022	Saldo inicial				124.016,27€
26/12/2022	NFACTURA N° V22/0000213	V22/0000213	402,80		124.419,07€
31/12/2022	NFACTURA N° V22/0000230	V22/0000230	392,04		124.811,11€
31/12/2022	Asiento de cierre de ejercicio			124.811,11	0,00€
01/01/2023	Asiento de apertura de ejercicio		124.811,11		124.811,11€
31/01/2023	NFACTURA N° V23/0000054	V23/0000054	57,03		124.878,14€
31/01/2023	NFACTURA N° V23/0000016	V23/0000016	258,82		125.136,96€
27/02/2023	NFACTURA N° V23/0000020	V23/0000020	809,38		125.946,34€
28/02/2023	NFACTURA N° V23/0000023	V23/0000023	147,02		126.093,36€
22/03/2023	Cobro Fra. V22/0000053 BANCO SANTANDER C/C 2816257896	CB23/0000127		15.000,00	111.093,36€
23/03/2023	Cobro Fra. V21/0000220 BANCO SANTANDER C/C 2816257896	CB23/0000128		387,42	110.705,94€
23/03/2023	Cobro Fra. V22/0000052 BANCO SANTANDER C/C 2816257896	CB23/0000128		701,34	110.004,60€
23/03/2023	Cobro Fra. V22/0000019 BANCO SANTANDER C/C 2816257896	CB23/0000128		499,48	109.505,12€
23/03/2023	Cobro Fra. V22/0000044 BANCO SANTANDER C/C 2816257896	CB23/0000128		120,42	109.378,80€
23/03/2023	Cobro Fra. V22/0000053 BANCO SANTANDER C/C 2816257896	CB23/0000128		3.004,08	105.474,72€
23/03/2023	Cobro Fra. V22/0000052 BANCO SANTANDER C/C 2816257896	CB23/0000129		61,30	105.413,42€
23/03/2023	Cobro Fra. V22/0000093 BANCO SANTANDER C/C 2816257896	CB23/0000129		8.888,77	96.526,65€
23/03/2023	Cobro Fra. V22/0000110 BANCO SANTANDER C/C 2816257896	CB23/0000129		8.051,93	88.474,72€
23/03/2023	Cobro Fra. V22/0000110 BANCO SANTANDER C/C 2816257896	CB23/0000130		1.874,95	86.599,77€
23/03/2023	Cobro Fra. V22/0000133 BANCO SANTANDER C/C 2816257896	CB23/0000130		13.125,05	75.474,72€
24/03/2023	Cobro Fra. V22/0000071 BANCO SANTANDER C/C 2816257896	CB23/0000131		25.000,00	50.474,72€
24/03/2023	Cobro Fra. V22/0000110 BANCO SANTANDER C/C 2816257896	CB23/0000131		1.788,78	48.705,94€
27/03/2023	NFACTURA N° V23/0000039	V23/0000039	381,07		48.087,01€
27/03/2023	Cobro Fra. V22/0000071 BANCO SANTANDER C/C 2816257896	CB23/0000132		19.989,73	29.097,28€
27/03/2023	Cobro Fra. V22/0000115 BANCO SANTANDER C/C 2816257896	CB23/0000132		9.120,06	19.977,22€
27/03/2023	Cobro Fra. V22/0000115 BANCO SANTANDER C/C 2816257896	CB23/0000132		883,01	19.094,21€
27/03/2023	Cobro Fra. V22/0000144 BANCO SANTANDER C/C 2816257896	CB23/0000132		7,20	19.087,01€
27/03/2023	Cobro Fra. V22/0000071 BANCO SANTANDER C/C 2816257896	CB23/0000133		5.735,58	13.351,43€
19/04/2023	Cobro Fra. V22/0000160 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000187		7.963,56	5.387,87€
19/04/2023	Cobro Fra. V22/0000188 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000187		2.852,14	2.535,73€
19/04/2023	Cobro Fra. V23/0000023 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000187		147,02	2.388,71€
19/04/2023	Cobro Fra. V22/0000181 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000187		277,57	2.111,14€
19/04/2023	Cobro Fra. V22/0000213 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000187		402,80	1.708,34€
19/04/2023	Cobro Fra. V23/0000020 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000187		809,38	1.098,96€
19/04/2023	Cobro Fra. V22/0000230 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000187		382,04	706,92€
19/04/2023	Cobro Fra. V23/0000039 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000187		381,07	325,85€
19/04/2023	Cobro Fra. V23/0000004 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000187		67,03	258,82€
19/04/2023	Cobro Fra. V23/0000016 CAJAMAR POLIZA 1021802777	CB23/0000187		258,82	0,00€
30/04/2023	NFACTURA N° V23/0000070	V23/0000070	417,45		417,45€
30/04/2023	NFACTURA N° V23/0000071	V23/0000071	5.717,91		6.135,36€
30/04/2023	NFACTURA N° V23/0000078	V23/0000078	17.667,94		23.803,30€
31/05/2023	NFACTURA N° V23/0000085	V23/0000085	147,02		23.950,32€
27/06/2023	NFACTURA N° V23/0000104	V23/0000104	186.742,57		180.462,89€
30/05/2023	NFACTURA N° V23/0000118	V23/0000118	294,03		180.756,92€
27/07/2023	NFACTURA N° V23/0000142	V23/0000142	423,50		181.410,42€
31/07/2023	NFACTURA N° V23/0000160	V23/0000160	983,34		182.373,76€

Total Debe ... 309.643,03 €  
 Total Haber ... 251.285,54 €

182.373,76



MINISTERIO DE  
AGRICULTURA, PESCA Y  
ALIMENTACIÓN

SECRETARÍA GENERAL DE AGRICULTURA Y ALIMENTACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE LA INDUSTRIA ALIMENTARIA

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE FOMENTO INDUSTRIAL Y ASOCIATIVO  
AGROALIMENTARIO

REGISTRO GENERAL DE S.S.AA.TT.

**JESÚS BALLESTEROS SÁNCHEZ. JEFE DE SERVICIO TÉCNICO.**

**CERTIFICA:** Que según consta en este Registro General de S.S.AA.TT., con fecha **20 de julio de 2016**, resultó inscrita al Folio **113**, del Tomo III, de las de ámbito nacional, la Sociedad Agraria de Transformación siguiente:

Número de inscripción: **97**

Denominación Social: **BLANCASOL**

Clase de Responsabilidad: **LIMITADA**

Domicilio: **ESTACIÓN BLANCA, CTRA DE JUMILLA, S/N.  
BLANCA (MURCIA)**

Objeto Social principal: **COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS**

Duración: **INDEFINIDA**

Capital Social: **DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL  
TRESIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS  
CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS  
(281.364,34 Euros), representado por 4  
participaciones de 7.212,145253 €, 22 DE  
6.010,121044 €, 4 DE 12.020,242088 €, 2 DE  
3.606,0726 € Y 65 DE 1.000 €.**

La relación de los cargos de su Junta Rectora, elegida en la Asamblea de 15 de mayo de 2018, es la siguiente:

**PRESIDENTE: VERDELENA, SA, (Representada por D.  
ANTONIO BERNAL MARTINEZ)**

**VICEPRESIDENTE: SARQUI, S.A. (Representada por D<sup>a</sup>.  
CRISTINA MOROTE CABALLERO)**

**SECRETARIO: D. JOSÉ MARÍA MOROTE MARCO**

**VOCALES: AGRÍCOLA EL PALMITO, S.L. (Representada  
por D. JOSE FCO. BERNAL MTNEZ.), SAT 4515  
LOS NARANJOS (Representada por D<sup>a</sup>.  
CONCEPCIÓN BERNAL MARTÍNEZ) y SAT 406  
LOS ALMENDROS (Representada por D. JOSÉ  
ANTONIO SERRANO MONDÉJAR) .**

Lo que hago constar a los efectos oportunos, en Madrid a treinta de noviembre de dos mil dieciocho.

CSV : GEN-8ae4-cfe3-780f-2776-3f74-4bc5-1b45-23d4

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JESUS BALLESTEROS SANCHEZ | FECHA : 30/11/2018 08:26 | Sin acción específica





## **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIEZA NUMERO TRES**

C/ Camino de Alicante, 25. bajo. -30530-  
cieza3@registrodelapropiedad.org  
Tf. 968 45 31 96

En relación con la solicitud de Información Registral Continuada nº 1230882 del Notario de MURCIA, JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, se hace constar lo siguiente:

### **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

**FINCA DE ULEA Nº: 2975: Código Registral Único: 30015000723508.**

**RÚSTICA:** En el término municipal de **Ulea, partido de la Arboleja**, un trozo de tierra riego plantado de frutales ácidos, que tiene de cabida setenta y seis áreas, noventa y dos centiáreas, que linda: Norte, carretera que separa de otra finca de "Verdelena, S.A."; Sur, Dolores Palazón y Andrés Ayala García; Este, Brígido Palazón Vidal y Dolores Palazón; y Oeste, Andrés Ayala García y carretera de separa de otra finca de la mercantil "Verdelena, S.A.". Esta finca constituye las parcelas 45, 46, 47 y 49 del polígono 9 y que está reclasificada como suelo urbanizable por aprobación del Plan General Municipal de Ordenación de Ulea, aprobado por Orden Resolutoria del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de 28 de Abril de 2.006. Referencias Catastrales: 30040A009000450000UK, 30040A009000460000UR, 30040A009000470000UD y 30040A009000490000UI.

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni la sustitución de la descripción que figura en el Registro, ni implica una incorporación implícita al Registro de los linderos y superficie que constan en el Catastro, sino que únicamente determina un dato más sobre localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona (Resoluciones de la D.G.R.N de 2 de junio, 18 y 26 de octubre de 2012 y 30 enero 2015).

### **TITULARES REGISTRALES**

VERDELENA SA, con C.I.F.: A47010608, con domicilio en Abarán, Calle Doctor Molina, 11, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 1ª, de fecha 04 de mayo de 2005, al folio 112, del Libro 27, Tomo 1129 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Archena, ante Don FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ, con número de protocolo 10, el 03 de enero de 2005.

## **CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

### **- HIPOTECA:**

Según la Inscripción 4ª, de fecha 12 de marzo de 2013, al folio 112, del Libro 27, Tomo 1129, del término municipal de Ulea y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Murcia, ante Don JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, con número de protocolo 103, el 16 de enero de 2013, la totalidad de esta finca propiedad de Verdlena SA, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Banco Mare Nostrum SA, por un importe de, 43.565,26 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios del 1,65% del principal, por un total de 1.960,44 euros; intereses de demora del 3,65% del principal, por un total de 15.030,01 euros; con unos gastos de 6.099,14 euros; unas prestaciones accesorias de 435,65 euros. La duración del préstamo será de 144 meses a contar desde el día 16 de julio de 2017, siendo el vencimiento final el préstamo el día 16 de julio de 2029; respondiendo la finca de un total de 67.090,5 euros; con un valor de subasta de 60.383,4 euros.

**OBSERVACIONES:** Ampliada y modificada en virtud de escritura otorgada en Molina de Segura, el día veintiséis de julio de dos mil diecisiete, ante su Notario don Francisco Coronado Fernández, número 586 de su protocolo, que motivó la inscripción 5ª, de fecha 4 de octubre de 2.017.

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:**

NO hay documentos pendientes de despacho

### **Informaciones pendientes.**

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

### **Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.**

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Cieza, 2 de agosto de 2023

---

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 81,180000 €  
Número de Arancel: 4.11

---



#### ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene valor puramente informativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
3. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
  - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
  - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
  - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

*- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-*

*- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-*

*En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD); [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)*



### REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIEZA NUMERO TRES

C/ Camino de Alicante, 25. bajo. -30530-  
cieza3@registrodelapropiedad.org  
Tf. 968 45 31 96

En relación con la solicitud de Información Registral Continuada nº 1230882 del Notario de MURCIA, JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, se hace constar lo siguiente:

#### **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

FINCA DE ULEA Nº: 1214: Código Registral Único: 30015000660841.

**RÚSTICA:** En el término municipal de Ulea, partido del Tinajón o Barboja, un trozo de tierra secano, de cabida **doscientas cuatro hectáreas, noventa y seis áreas, treinta y ocho centiáreas y siete decímetros cuadrados, dentro del que existe una casa-cortijo** que se compone de dos pisos, horno, aljibe; accesoria otra casa obrada de nueva planta de dos cuerpos y dos pisos en parte, con dos cuartos dormitorios en su planta baja, patio y cuadra, y en su segundo piso, depósito de cereales, cuyas dos casas unidas ocupan una extensión superficial de mil doscientos cuarenta y cinco metros, que forman parte de la total cabida. La descrita finca es el resto de cabida inscrita que queda en esta finca, del cual no consta sus linderos. Está reclasificado como suelo urbanizable, por aprobación del Plan General Municipal de Ordenación de Ulea aprobado por orden resolutoria del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, de veintiocho de Abril de dos mil seis. Parcelas 3 y 4 del polígono 9, y parte de la parcela 78 del polígono 23. Referencias Catastrales: 30040A009000030001IW, 30040A009000030000UQ, 30040A009000040001IA y 30040A009000040000UP, (y) → (AT).

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni la sustitución de la descripción que figura en el Registro, ni implica una incorporación implícita al Registro de los linderos y superficie que constan en el Catastro, sino que únicamente determina un dato más sobre localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona (Resoluciones de la D.G.R.N de 2 de junio, 18 y 26 de octubre de 2012 y 30 enero 2015).

#### **TITULARES REGISTRALES**

VERDELENA SA, con C.I.F.: A47010608, titular del pleno dominio de un 86'4465 por ciento de esta finca, según la inscripción 1ª, de fecha 22 de junio de 1973, al folio 103, del Libro 11, Tomo 539 del Archivo, y en virtud de la escritura de Aportac otorgada en Cieza, ante Don FRANCISCO SAURA BALLESTER, el 15 de febrero de 1973.

---

CASAS DEL MAR LEVANTE SL, con C.I.F.: B54023353, con domicilio en Alicante, Calle Pablo Iglesias, 2, titular del pleno dominio de un trece, coma, cinco mil quinientos treinta y cinco por ciento de esta finca, según la inscripción 8ª, de fecha 09 de marzo de 2010, al folio 132, del Libro 28, Tomo 1173 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Molina de Segura, ante Don FRANCISCO CORONADO FERNÁNDEZ, con número de protocolo 106, el 25 de enero de 2010.

**TITULAR INCAPACITADO.**

Se advierte de que la Entidad **CASAS DEL MAR DE LEVANTE, S.L.**, está **SUJETA A LA LEY CONCURSAL**, según resulta del fichero informatizado del Colegio de Registradores.

---

**CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

**- HIPOTECA:**

Según la Inscripción 9ª, de fecha 10 de marzo de 2010, al folio 38, del Libro 31, Tomo 1273, del término municipal de Ulea y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Molina de Segura, ante Don FRANCISCO CORONADO FERNÁNDEZ, con número de protocolo 107, el 25 de enero de 2010, un 66'66 por ciento de un 13'5535 por ciento de esta finca propiedad de Casas del Mar Levante Sl, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Sociedad de Gestion de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por un importe de, 5.339.498,00 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 18 meses al 3% inicial, y con un tipo máximo del 5% anual, por un total de 400.462,35 euros; intereses de demora durante 18 meses al 9% inicial, y con un tipo máximo del 5% anual, por un total de 400.462,35 euros; con unos gastos de 222.479,04 euros; unos gastos extrajudiciales de 111.239,52 euros; respondiendo la finca de un total de 6.474.141,26 euros; con un valor de subasta de 8.082.360,97 euros.

**OBSERVACIONES:** Préstamo hipotecario mancomunado con igualdad de rango. Fue constituida inicialmente a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, entidad sucedida por BANCO MARE NOSTRUM, S.A.; entidad esta última que cedió el crédito hipotecario sobre esta finca mediante escritura otorgada en Madrid, el veinticinco de Febrero de dos mil trece, ante su Notario Don Juan Pérez Hereza, número 284 de su protocolo, complementada por Acta otorgada en Madrid, el uno de Octubre de dos mil catorce, ante su Notario don Juan Pérez Hereza, número 1.629 de su protocolo, a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, a cuyo favor aparece actualmente inscrito el derecho de hipoteca según la inscripción 11ª de fecha 13 de Noviembre de 2.014.-

**- HIPOTECA:**

Según la Inscripción 9ª, de fecha 10 de marzo de 2010, al folio 38, del Libro 31, Tomo 1273, del término municipal de Ulea y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Molina de Segura, ante Don FRANCISCO CORONADO FERNÁNDEZ, con número de protocolo 107, el 25 de enero de 2010, un 33'33 por ciento de un 13'5535 por ciento de esta finca propiedad de Casas del Mar Levante Sl, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Banco Guipuzcoano Sa, por un importe de, 2.669.742,00 euros del principal, devengando unos intereses



ordinarios durante 18 meses al 3% inicial, y con un tipo máximo del 5% anual, por un total de 200.230,65 euros; intereses de demora durante 18 meses al 9% inicial, y con un tipo máximo del 5% anual, por un total de 200.230,65 euros; con unos gastos de 111.239,52 euros; unos gastos extrajudiciales de 55.619,76 euros; respondiendo la finca de un total de 3.237.062,58 euros; con un valor de subasta de 8.082.360,97 euros.

**OBSERVACIONES:** Préstamo hipotecario mancomunado con igualdad de rango.

**- HIPOTECA:**

Según la Inscripción 10ª, de fecha 12 de marzo de 2013, al folio 40, del Libro 31, Tomo 1273, del término municipal de Ulea y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Murcia, ante Don JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, con número de protocolo 103, el 16 de enero de 2013, un ochenta y seis, coma, cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco por ciento de esta finca propiedad de Verdelena SA, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Banco Mare Nostrum SA, por un importe de, 5.455.418,54 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios del 1,65% del principal, por un total de 245.493,83 euros; intereses de demora del 3,65% del principal, por un total de 1.882.119,4 euros; con unos gastos de 763.758,6 euros; unas prestaciones accesorias de 54.554,18 euros. La duración del préstamo será de 144 meses a contar desde el día 16 de julio de 2017, siendo el vencimiento final el préstamo el día 16 de julio de 2029; respondiendo la finca de un total de 8.401.344,55 euros; con un valor de subasta de 7.430.474,46 euros.

**OBSERVACIONES:** Ampliada y modificada en virtud de escritura otorgada en Molina de Segura, el día veintiséis de julio de dos mil diecisiete, ante su Notario don Francisco Coronado Fernández, número 586 de su protocolo, que motivó la inscripción 13ª, de fecha 4 de octubre de 2.017.

**-CONCURSO DE ACREEDORES**

En el Juzgado de Lo Mercantil número Uno de Murcia, y con el **número 457/2.016**, se sigue **Procedimiento de Concurso abreviado** a instancia de la mercantil "CASAS DEL MAR LEVANTE, S.L.", con CIF B-54023353, solicitando la declaración de **concurso voluntario** de la misma, por encontrarse en un estado de insolvencia. Por **AUTO** dictado el día **trece de Julio de dos mil diecisiete**, por Doña María Dolores de la Heras García, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Mercantil número Uno de Murcia, **que tiene el carácter de firme, fue declarado el CONCURSO voluntario de dicha mercantil "CASAS DEL MAR LEVANTE, S.L."**, con C.I.F. B-54023353, domiciliada en Alicante, calle Pablo Iglesias, 2, 3ºB, que se tramitará por los cauces legales; acordándose que **las facultades de administración y disposición de su patrimonio por la mercantil deudora, quedan intervenidas por la Administración concursal, mediante su autorización o conformidad; nombrándose Administrador concursal único a la entidad denominada "TENEDOR Y ASOCIADOS, S.L.P."** con CIF B-73737629, domiciliada en Murcia, Avenida Miguel de Cervantes, número 56-B, Escalera 2ª, 5º F; la cual al amparo de lo establecido en el Artículo 30 de la Ley Concursal designó para su representación al economista Don JOSE-MANUEL PEREZ TENEDOR, con DNI 48.483.086-Y, el cual aceptó el cargo mediante comparecencia ante el Juzgado

de dieciocho de Julio de dos mil diecisiete; ordenando dirigir mandamiento a este Registro, para que se **INSCRIBA el estado de CONCURSO de acreedores** sobre las fincas propiedad de la mercantil "**CASAS DEL MAR LEVANTE, S.L.**", lo que practico por la presente sobre un **13'5535 por ciento** de esta finca. Inscripción 14ª, de fecha 05 de febrero de 2018, al folio 172, del Libro 33 del término municipal de Ulea, Tomo 1331 del Archivo, y en virtud del documento judicial expedido en Murcia, por el JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 MURCIA, con número de juicio 457, el 13 de julio de 2017.

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:**  
NO hay documentos pendientes de despacho

**Informaciones pendientes.**

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:  
No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.  
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:  
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.  
Certificaciones pendientes sobre esta finca:  
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

**Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.**

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Cieza, 2 de agosto de 2023

---

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 81,180000 €  
Número de Arancel: 4.11

---



**ADVERTENCIAS**

- 1. Esta información registral tiene valor puramente informativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
- 2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
- 3. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*



4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

## **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIEZA NUMERO TRES**

C/ Camino de Alicante, 25. bajo. -30530-  
cieza3@registrodelapropiedad.org  
Tf. 968 45 31 96

En relación con la solicitud de Información Registral Continuada nº 1230882 del Notario de MURCIA, JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, se hace constar lo siguiente:

### **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

**FINCA DE ULEA Nº: 1186; Código Registral Único: 30015000660582.**

**RUSTICA:** En el término municipal de Ulea, partido del Tinajón o Barboja, un trozo de tierra secano, de cabida una hectárea, once áreas y ochenta centiáreas, que linda: Norte, José Salmerón Bernal; Este, Manuel Ayala Jiménez; Oeste, Fernando López Pastor y en parte Pascual Marín Valenzuela; y Sur, resto de la finca de donde ésta se segregó de Francisco y Antonio Hernández Linares.

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

### **TITULARES REGISTRALES**

VERDELENA SA, con C.I.F.: A47010608, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 3ª, de fecha 20 de noviembre de 1986, al folio 46, del Libro 11, Tomo 539 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Archena, ante Don FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ, el 05 de noviembre de 1986.

---

### **CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

- HIPOTECA:

Según la Inscripción 7ª, de fecha 12 de marzo de 2013, al folio 163, del Libro 26, Tomo 1082, del término municipal de Ulea y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Murcia, ante Don JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, con número de protocolo 103, el 16 de enero de 2013, la totalidad de esta finca propiedad de Verdelena SA, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Banco Mare Nostrum SA, por un importe de, 64.097,85 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios del 1,65% del principal, por un total de 2.884,4 euros; intereses de demora del 3,65% del principal, por un total de 22.113,76 euros; con unos gastos de 8.973,7 euros; unas prestaciones accesorias de 640,98 euros. La duración del préstamo será de 144 meses a contar desde el día 16 de julio de 2017, siendo el vencimiento final el préstamo el día 16 de julio de 2029.; respondiendo la finca de un total de 98.710,69 euros; con un valor de subasta de 83.810,61 euros.



**OBSERVACIONES:** Ampliada y modificada en virtud de escritura otorgada en Molina de Segura, el día veintiséis de julio de dos mil diecisiete, ante su Notario don Francisco Coronado Fernández, número 586 de su protocolo, que motivó la inscripción 8ª, de fecha 4 de octubre de 2.017.

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:**  
NO hay documentos pendientes de despacho

**Informaciones pendientes.**

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

**Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.**

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Cieza, 2 de agosto de 2023

---

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 81,180000 €  
Número de Arancel: 4.11

---



**ADVERTENCIAS**

- 1. Esta información registral tiene valor puramente informativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
- 2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
- 3. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
- 4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección*

de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)



### **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIEZA NUMERO TRES**

C/ Camino de Alicante, 25. bajo. -30530-  
cieza3@registrodelapropiedad.org  
Tf. 968 45 31 96

En relación con la solicitud de Información Registral Continuada nº 1230882 del Notario de MURCIA, JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, se hace constar lo siguiente:

#### **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

**FINCA DE ULEA Nº: 2300: Código Registral Único: 30015000671106.**

**RUSTICA:** Trozo de tierra riego, antes parte de riego y de secano, plantado de ácidos y frutales, en el término de **Ulea, pago de la Arboleja**, que tiene de cabida **ONCE AREAS y TREINTA Y CINCO CENTIAREAS**, que linda: Norte, con dos propiedades de la mercantil "Verdelena S.A.", camino por medio de ambos; Sur, Miguel Martínez Rojo; Este, la mercantil "Verdelena S.A.", camino por medio; y Oeste, la mercantil "Verdelena S.A.". Esta finca constituye las parcelas 10, 18 y 56 del polígono 9 y que está reclasificada como suelo urbanizable por aprobación del Plan General Municipal de Ordenación de Ulea, aprobado por Orden Resolutoria del Consejero de Obra Públicas, Vivienda y Transportes de 28 de abril de 2006.

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni la sustitución de la descripción que figura en el Registro, ni implica una incorporación implícita al Registro de los linderos y superficie que constan en el Catastro, sino que únicamente determina un dato más sobre localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona (Resoluciones de la D.G.R.N de 2 de junio, 18 y 26 de octubre de 2012 y 30 enero 2015).

#### **TITULARES REGISTRALES**

**VERDELENA SA**, con C.I.F.: A47010608, con domicilio en Abarán, Calle Doctor Molina, 11, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 2ª, de fecha 26 de septiembre de 2005, al folio 62, del Libro 20, Tomo 812 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Archena, ante Don FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ, con número de protocolo 52, el 11 de enero de 2005.

---

#### **CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

- HIPOTECA:

Según la Inscripción 5ª, de fecha 12 de marzo de 2013, al folio 143, del Libro 28, Tomo 1173, del término municipal de Ulea y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Murcia, ante Don JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, con número de protocolo 103, el 16 de enero de 2013, la totalidad de esta finca propiedad de Verdelen SA, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Banco Mare Nostrum SA, por un importe de, 4.778,14 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios del 1,65% del principal, por un total de 215,02 euros; intereses de demora del 3,65% del principal, por un total de 1.648,46 euros; con unos gastos de 668,94 euros; unas prestaciones accesorias de 47,78 euros. La duración del préstamo será de 144 meses a contar desde el día 16 de julio de 2017, siendo el vencimiento final el préstamo el día 16 de julio de 2029; respondiendo la finca de un total de 7.358,34 euros; con un valor de subasta de 6.692,25 euros.

**OBSERVACIONES:** Ampliada y modificada en virtud de escritura otorgada en Molina de Segura, el día veintiséis de julio de dos mil diecisiete, ante su Notario don Francisco Coronado Fernández, número 586 de su protocolo, que motivó la inscripción 6ª, de fecha 4 de octubre de 2.017.

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:**

NO hay documentos pendientes de despacho

**Informaciones pendientes.**

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

**Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.**

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Cieza, 2 de agosto de 2023

---

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 81,180000 €

Número de Arancel: 4.11

---



**ADVERTENCIAS**



1. Esta información registral tiene valor puramente informativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

3. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

*En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)*



### REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIEZA NUMERO TRES

C/ Camino de Alicante, 25. bajo. -30530-  
cieza3@registrodelapropiedad.org  
Tf. 968 45 31 96

En relación con la solicitud de Información Registral Continuada nº 1230882 del Notario de MURCIA, JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, se hace constar lo siguiente:

#### **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

**FINCA DE ULEA Nº: 2305: Código Registral Único: 30015000671151.**

**RUSTICA:** Trozo de tierra en el término de Ulea, partido de la Arboleja, de riego, plantada de ácidos y frutales, que tiene de cabida DIEZ AREAS y DIECISEIS CENTIAREAS, que linda: Norte, otra finca de Brígido Palazón Vidal; Sur, la mercantil "Verdelena S.A."; Este, Brígido Palazón Vidal, camino por medio; y Oeste, la mercantil "Verdelena S.A.". Esta finca constituye las parcelas 10, 48 y 56 del polígono 9 y que está reclasificada como suelo urbanizable por aprobación del Plan General Municipal de Ordenación de Ulea, aprobado por Orden Resolutoria del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de 28 de Abril de 2.006.

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni la sustitución de la descripción que figura en el Registro, ni implica una incorporación implícita al Registro de los linderos y superficie que constan en el Catastro, sino que únicamente determina un dato más sobre localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona (Resoluciones de la D.G.R.N de 2 de junio, 18 y 26 de octubre de 2012 y 30 enero 2015).

#### **TITULARES REGISTRALES**

VERDELENA SA, con C.I.F.: A47010608, con domicilio en Abarán, Calle Doctor Molina, 11, titular del pleno dominio **de la totalidad de esta finca, según la inscripción 3ª, de fecha 26 de septiembre de 2005, al folio 67, del Libro 20, Tomo 812 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Archena, ante Don/Doña FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ, con número de protocolo 52, el 11 de enero de 2005.**

#### **CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

- HIPOTECA:

Según la Inscripción 6ª, de fecha 12 de marzo de 2013, al folio 144, del Libro 28, Tomo 1173, del término municipal de Ulea y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Murcia, ante Don JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, con número de protocolo 103, el 16 de enero de 2013, la totalidad de esta finca propiedad de Verdelen SA, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Banco Mare Nostrum SA, por un importe de, 4.778,14 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios del 1,65% del principal, por un total de 215,02 euros; intereses de demora del 3,65% del principal, por un total de 1.648,46 euros; con unos gastos de 668,94 euros; unas prestaciones accesorias de 47,78 euros. La duración del préstamo será de 144 meses a contar desde el día 16 de julio de 2017, siendo el vencimiento final el préstamo el día 16 de julio de 2029; respondiendo la finca de un total de 7.358,34 euros; con un valor de subasta de 6.692,25 euros.

**OBSERVACIONES:** Ampliada y modificada en virtud de escritura otorgada en Molina de Segura, el día veintiséis de julio de dos mil diecisiete, ante su Notario don Francisco Coronado Fernández, número 586 de su protocolo, que motivó la inscripción 7ª, de fecha 4 de octubre de 2.017.

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:**

NO hay documentos pendientes de despacho

**Informaciones pendientes.**

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

**Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.**

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Cieza, 2 de agosto de 2023

---

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 81,180000 €  
Número de Arancel: 4.11

---



ADVERTENCIAS



1. Esta información registral tiene valor puramente informativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

3. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

*En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)*



### REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIEZA NUMERO TRES

C/ Camino de Alicante, 25, bajo. -30530-  
cieza3@registrodelapropiedad.org  
Tf. 968 45 31 96

En relación con la solicitud de Información Registral Continuada nº 1230882 del Notario de MURCIA, JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, se hace constar lo siguiente:

#### **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

**FINCA DE ULEA Nº: 2991; Código Registral Único: 30015000733125.**

**RUSTICA:** En el término municipal de Ulea, partido del Tinajón o Barboja, trozo de tierra riego con aguas del Motor de Verdelena, S.A., parte de cultivo con frutales y parte improductiva y de inferior calidad. Tiene de cabida cuatro hectáreas, cuarenta y siete áreas, noventa y una centiáreas, que linda: norte, otra finca de Verdelena, S.A., que es la parcela 4; sur, parcela 18 de José Marín Prieto y parcela 31 de Verdelena, S.A.; este, Rambla del Tinajón; oeste, parcela 16 de Magdalena Gil Guillén y parcela 4 de Verdelena, S.A. Esta finca está reclasificada como suelo urbanizable por aprobación del Plan General Municipal de Ordenación de Ulea, aprobado por Orden Resolutoria del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de 28 de Abril de 2.006. Es la parcela 26 del polígono 9. Referencia catastral: 30040A009000260000UH.

"Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni la sustitución de la descripción que figura en el Registro, ni implica una incorporación implícita al Registro de los linderos y superficie que constan en el Catastro, sino que únicamente determina un dato más sobre localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona (Resoluciones de la D.G.R.N de 2 de junio, 18 y 26 de octubre de 2012 y 30 enero 2015)".

#### **TITULARES REGISTRALES**

VERDELENA SA, con C.I.F.: A47010608, con domicilio en Abarán, Calle Doctor Molina, 11, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 1ª, de fecha 22 de octubre de 2005, al folio 148, del Libro 27, Tomo 1129 del Archivo, y en virtud de la escritura de Agrupación otorgada en Archena, ante Don FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ, con número de protocolo 1.794, el 01 de julio de 2005.

---

## **CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

### **- HIPOTECA:**

Según la Inscripción 4ª, de fecha 12 de marzo de 2013, al folio 148, del Libro 27, Tomo 1129, del término municipal de Ulea y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Murcia, ante Don JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, con número de protocolo 103, el 16 de enero de 2013, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Banco Mare Nostrum SA, por un importe de, 278.709,12 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios del 1,65% del principal,, por un total de 12.541,91 euros; intereses de demora del 3,65% del principal, por un total de 96.154,64 euros; con unos gastos de 39.019,28 euros; unas prestaciones accesorias de 2.787,09 euros. La duración del préstamo será de 144 meses a contar desde el día 16 de julio de 2017, siendo el vencimiento final el préstamo el día 16 de julio de 2029; respondiendo la finca de un total de 429.212,04 euros; con un valor de subasta de 278.709,12 euros.

**OBSERVACIONES:** Ampliada y modificada en virtud de escritura otorgada en Molina de Segura, el día veintiséis de julio de dos mil diecisiete, ante su Notario don Francisco Coronado Fernández, número 586 de su protocolo, que motivó la inscripción 5ª, de fecha 4 de octubre de 2.017.

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:**

NO hay documentos pendientes de despacho

### **Informaciones pendientes.**

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

### **Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.**

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Cieza, 2 de agosto de 2023

---

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 81,180000 €  
Número de Arancel: 4.11

---





### ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene valor puramente informativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
3. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
  - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
  - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
  - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
  - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
  - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la

*consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-*

*En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)*



### REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIEZA NUMERO TRES

C/ Camino de Alicante, 25. bajo. -30530-  
cieza3@registrodelapropiedad.org  
Tf. 968 45 31 96

En relación con la solicitud de Información Registral Continuada nº 1230882 del Notario de MURCIA, JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, se hace constar lo siguiente:

#### **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

**FINCA DE ULEA Nº: 1184: Código Registral Único: 30015000660568.**

**RÚSTICA:** En el término municipal de Ulea, partido del Tinajón o Barboja, un trozo de tierra seco, de cabida una hectárea, once áreas y ochenta centiáreas, que linda: Norte, Fernando López Pastor y en parte montes; Sur, parcela de don Antonio Salmerón Bernal; Oeste, monte; y Este, resto de finca de la que esta procede perteneciente a don Francisco y don Antonio Hernández Linares.

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

#### **TITULARES REGISTRALES**

VERDELENA SA, con C.I.F.: A47010608, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 4ª, de fecha 12 de febrero de 1987, al folio 43, del Libro 11, Tomo 539 del Archivo, y en virtud de la escritura de Aportación otorgada en Cieza, ante Don/Doña TOMAS MARIA DACAL VIDAL, el 07 de noviembre de 1986.

---

#### **CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

##### **- HIPOTECA:**

Según la Inscripción 8ª, de fecha 12 de marzo de 2013, al folio 164, del Libro 26, Tomo 1082, del término municipal de Ulea y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Murcia, ante Don JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, con número de protocolo 103, el 16 de enero de 2013, la totalidad de esta finca propiedad de Verdelena SA, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Banco Mare Nostrum SA, por un importe de, 64.097,85 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios del 1,65% del principal, por un total de 2.884,4 euros; intereses de demora del 3,65% del principal, por un total de 22.113,76 euros; con unos gastos de 8.973,7 euros; unas prestaciones accesorias de 640,98 euros. La duración del préstamo será de 144 meses a contar desde el día 16 de julio de 2017, siendo el vencimiento final el préstamo el día 16 de julio de

2029; respondiendo la finca de un total de 98.710,69 euros; con un valor de subasta de 83.810,61 euros.

**OBSERVACIONES:** Ampliada y modificada en virtud de escritura otorgada en Molina de Segura, el día veintiséis de julio de dos mil diecisiete, ante su Notario don Francisco Coronado Fernández, número 586 de su protocolo, que motivó la inscripción 9ª, de fecha 4 de octubre de 2.017.

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:**

NO hay documentos pendientes de despacho

**Informaciones pendientes.**

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

**Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.**

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Cieza, 2 de agosto de 2023

---

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 81,180000 €  
Número de Arancel: 4.11

---



**ADVERTENCIAS**

1. Esta información registral tiene valor puramente informativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

3. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.



4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intranferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

## **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIEZA NUMERO TRES**

C/ Camino de Alicante, 25. bajo. -30530-  
cieza3@registrodelapropiedad.org  
Tf. 968 45 31 96

En relación con la solicitud de Información Registral Continuada nº 1230882 del Notario de MURCIA, JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, se hace constar lo siguiente:

### **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

**FINCA DE ULEA Nº: 2339: Código Registral Único: 30015000671465.**

**RÚSTICA:** Trozo de tierra riego del motor Verdelena, situado en el término municipal de Ulea, **paraje del Tinajón o Barboja**, con una superficie del terreno de noventa y ocho áreas, catorce centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados, que linda: Norte, Francisco Moreno Gómez y la Sociedad "Verdelena, S.A.", camino por medio de ambos; Sur y Este, Antonio López Sánchez, camino por medio de ambos vientos y con resto de la finca de donde ésta se segregó; y Oeste, Verdelena, S.A., camino por medio. Esta finca constituye la parcela 22 del polígono 9 y está reclasificada como suelo urbanizable, por aprobación del Plan General Municipal de Ordenación de Ulea, aprobado pro Orden Resolutoria del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de 28 de Abril de 2.006. Referencia Catastral: 30040A009000220000UE.

"Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni la sustitución de la descripción que figura en el Registro, ni implica una incorporación implícita al Registro de los linderos y superficie que constan en el Catastro, sino que únicamente determina un dato más sobre localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona (Resoluciones de la D.G.R.N de 2 de junio, 18 y 26 de octubre de 2012 y 30 enero 2015)".

### **TITULARES REGISTRALES**

VERDELENA SA, con C.I.F.: A47010608, con domicilio en Abarán, Calle Doctor Molina, 11, titular del pleno dominio **de la totalidad de esta finca, según la inscripción 5ª, de fecha 26 de abril de 2005, al folio 5, del Libro 27, Tomo 1129 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Archena, ante Don/Doña FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ, con número de protocolo 2.844, el 13 de octubre de 2004.**

---

### **CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

- HIPOTECA:



Según la Inscripción 8ª, de fecha 12 de marzo de 2013, al folio 140, del Libro 28, Tomo 1173, del término municipal de Ulea y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Murcia, ante Don JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, con número de protocolo 103, el 16 de enero de 2013, la totalidad de esta finca propiedad de Verdelen SA, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Banco Mare Nostrum SA, por un importe de, 53.824,83 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios del 1,65% del principal, por un total de 2.422,12 euros; intereses de demora del 3,65% del principal, por un total de 18.569,57 euros; con unos gastos de 7.535,48 euros; unas prestaciones accesorias de 538,25 euros. La duración del préstamo será de 144 meses a contar desde el día 16 de julio de 2017, siendo el vencimiento final el préstamo el día 16 de julio de 2029; respondiendo la finca de un total de 82.890,25 euros; con un valor de subasta de 75.424,3 euros.

**OBSERVACIONES:** Ampliada y modificada en virtud de escritura otorgada en Molina de Segura, el día veintiséis de julio de dos mil diecisiete, ante su Notario don Francisco Coronado Fernández, número 586 de su protocolo, que motivó la inscripción 9ª, de fecha 4 de octubre de 2.017.

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:**  
NO hay documentos pendientes de despacho

**Informaciones pendientes.**

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

**Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.**

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Cieza, 2 de agosto de 2023

---

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 81,180000 €  
Número de Arancel: 4.11

---



ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene valor puramente informativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
3. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
  - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
  - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
  - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
  - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
  - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-



*En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD); [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)*

## **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIEZA NUMERO TRES**

C/ Camino de Alicante, 25. bajo. -30530-  
cieza3@registrodelapropiedad.org  
Tf. 968 45 31 96

En relación con la solicitud de Información Registral Continuada nº 1230882 del Notario de MURCIA, JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, se hace constar lo siguiente:

### **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

**FINCA DE ULEA Nº: 2287; Código Registral Único: 30015000670970.**

RUSTICA: Trozo de tierra riego, en el término municipal de Ulea, en el pago denominado de la Arboleja, plantada de ácidos y frutales, con una superficie de seis áreas, cincuenta y una centiáreas, linda por todos sus vientos con la mercantil "Verdelena, S.A.". Está finca constituye las parcelas 54 y 55 del polígono 9 y que está reclasificada como suelo urbanizable por aprobación del Plan General Municipal de Ordenación de Ulea, aprobado por Orden Resolutoria del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de 28 de Abril de 2.006. Referencias Catastrales: 30040A009000550000US y 30040A009000540000UE.

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni la sustitución de la descripción que figura en el Registro, ni implica una incorporación implícita al Registro de los linderos y superficie que constan en el Catastro, sino que únicamente determina un dato más sobre localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona (Resoluciones de la D.G.R.N de 2 de junio, 18 y 26 de octubre de 2012 y 30 enero 2015).

### **TITULARES REGISTRALES**

VERDELENA SA, con C.I.F.: A47010608, con domicilio en Abarán, Calle Doctor Molina, 11, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 3ª, de fecha 09 de marzo de 2005, al folio 43, del Libro 20, Tomo 812 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Archena, ante Don/Doña FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ, con número de protocolo 55, el 11 de enero de 2005.

### **CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

- HIPOTECA:



Según la Inscripción 6ª, de fecha 12 de marzo de 2013, al folio 37, del Libro 31, Tomo 1273, del término municipal de Ulea y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Murcia, ante Don JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, con número de protocolo 103, el 16 de enero de 2013, la totalidad de esta finca propiedad de Verdelen SA, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Banco Mare Nostrum SA, por un importe de, 3.415,37 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios del 1,65% del principal, por un total de 153,69 euros; intereses de demora del 3,65% del principal, por un total de 1.178,3 euros; con unos gastos de 478,15 euros; unas prestaciones accesorias de 34,15 euros. La duración del préstamo será de 144 meses a contar desde el día 16 de julio de 2017., siendo el vencimiento final el préstamo el día 16 de julio de 2029; respondiendo la finca de un total de 5.259,66 euros; con un valor de subasta de 4.788,59 euros.

**OBSERVACIONES:** Ampliada y modificada en virtud de escritura otorgada en Molina de Segura, el día veintiséis de julio de dos mil diecisiete, ante su Notario don Francisco Coronado Fernández, número 586 de su protocolo, que motivó la inscripción 7ª, de fecha 4 de octubre de 2.017.

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:**

NO hay documentos pendientes de despacho

**Informaciones pendientes.**

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

**Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.**

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Cieza, 2 de agosto de 2023

---

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 81,180000 €  
Número de Arancel: 4.11

---



**ADVERTENCIAS**

1. Esta información registral tiene valor puramente informativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

3. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-



*En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)*

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000450000UK

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 45 BARBOJA, ULEA [MURCIA]

**Clase:** Rústico  
**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [ 2023 ]:** 884,88 €  
**Valor catastral suelo:** 0,00 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	100,00% de propiedad	OR JUMILLA ESTACION FERREA Km:36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	NR Agríos regadío	03	2.458				

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.458 m<sup>2</sup>



Documento firmado con CSY y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSY: 5027GYASH34K3AAN (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NOTARIA 5 DE MURCIA [Murcia]  
**Finalidad:** notario  
**Fecha de emisión:** 01/08/2023

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000450000UK

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009000490000UJ

Localización: Polígono 9 Parcela 49  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km.36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000460000UR

Localización: Polígono 9 Parcela 46  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km.36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000470000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 47  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km.36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000420000UF

Localización: Polígono 9 Parcela 42  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYALA GARCIA ANDRES	28061176D	CL FRANCISCO DE QUEVEDO 39 30600 ARCHENA [LAALGAIDA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000440000UJ

Localización: Polígono 9 Parcela 44  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA CAMPOY JACINTO	74331878H	CL SALZILLO 13 Pt.00 Pt.B 30600 ARCHENA [ARCHENA] [MURCIA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 50270YASHJK3A4N (verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000450000UK

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009000120000UI

Localización: Polígono 9 Parcela 9012  
CM VENTA LA RAMBLA. ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI.BJ 30612 ULEA [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000110000UX

Localización: Polígono 9 Parcela 9011  
CM VENTA LA RAMBLA. ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI.BJ 30612 ULEA [MURCIA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 50270YAB34K3A4N | Verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es> | Fecha de firma: 01/06/2023





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000460000UR

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 9 Parcela 46 BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: Rústico  
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2023]: 686,88 €  
Valor catastral suelo: 0,00 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	100,00% de propiedad	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km:36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	NR Agrios regadio	03	1.906				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.906 m<sup>2</sup>



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: NOTARIA 5 DE MURCIA [Murcia]  
Finalidad: notario  
Fecha de emisión: 01/08/2023



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000460000UR

## RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009000450000UK

Localización: Polígono 9 Parcela 45  
BARBOJA, ULEA (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010605	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km: 36,00 30540 BLANCA (ESTACION FERREA) [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000470000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 47  
BARBOJA, ULEA (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km: 36,00 30540 BLANCA (ESTACION FERREA) [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000440000UO

Localización: Polígono 9 Parcela 44  
BARBOJA, ULEA (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA CAMPOY JACINTO	74331978H	CL SALZILLO 13 PI:00 PLB 30600 ARCHENA (ARCHENA) [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A00900070000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 9007  
CM VENTA LA RAMBLA, ULEA (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI:BJ 30612 ULEA [MURCIA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 42CTSTKHJ50VJTA9 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023





SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000470000UD

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 9 Parcela 47 BARBOJA. ULEA (MURCIA)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [ 2023 ]: 745,92 €  
 Valor catastral suelo: 0,00 €  
 Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad

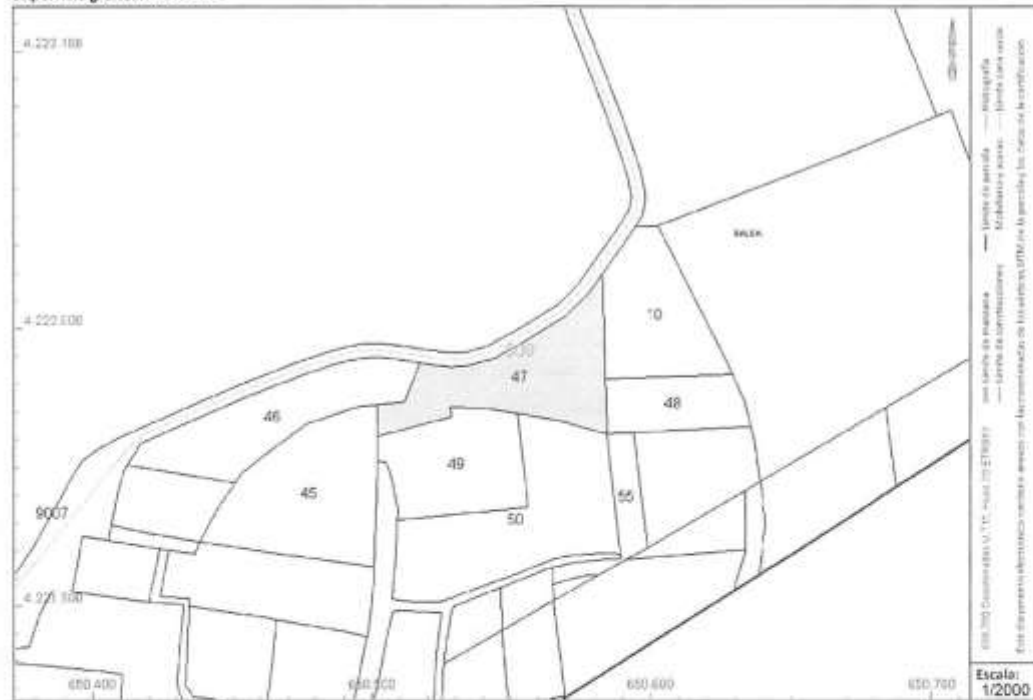
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010508	100,00% de propiedad	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km:36,00 30540 BLANCA (ESTACION FERREA) (MURCIA)

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	NR Agriles regadio	03	2.072				

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.072 m<sup>2</sup>



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: FK19K12R2B23YWW7 (verificable en <https://www.sedigitalisato.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 5 DE MURCIA (Murcia)

Finalidad: notario

Fecha de emisión: 01/08/2023



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000470000UD

## RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009000500000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 50  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PALAZON MORENO MANUELA	74328968Y	CL PEDRO LLAMAS 6 PI.BA 30600 ARCHENA [ARCHENA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000550000US

Localización: Polígono 9 Parcela 55  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km.36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000450000UK

Localización: Polígono 9 Parcela 45  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km.36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000490000UI

Localización: Polígono 9 Parcela 49  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km.36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000460000UR

Localización: Polígono 9 Parcela 46  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km.36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: FK9K12R8Z3YWW7 (verificable en <https://www.sindicatocastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/05/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000470000UD

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009000480000UX

Localización: Polígono 9 Parcela 48  
BARBOJA, ULEA (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km:36,00 30540 BLANCA (ESTACION FERREA) (MURCIA)



Referencia catastral: 30040A009000100000UF

Localización: Polígono 9 Parcela 10  
BARBOJA, ULEA (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km:36,00 30540 BLANCA (ESTACION FERREA) (MURCIA)



Referencia catastral: 30040A00900070000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 8007  
CIM VENTA LA RAMBLA, ULEA (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI.BJ 30612 ULEA (MURCIA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: FK49X139ZB3YWW7 (verificable en <https://www.sede.sede.gob.es>) | Fecha de firma: 01/06/2023



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000490000U

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 49 BARBOJA, ULEA (MURCIA)

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [ 2023 ]:** 614,88 €  
**Valor catastral suelo:** 0,00 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	100,00% de propiedad	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km.36,00 30540 BLANCA (ESTACION FERREA) (MURCIA)

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	NR Agriles regadio	03	1.708				

### PARCELA CATASTRAL

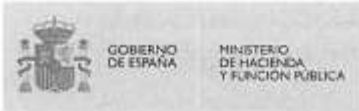
Superficie gráfica: 1.708 m<sup>2</sup>



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: 240BKBQ3KX950VN (verificable en <https://www.ambicastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
**Solicitante:** NOTARIA 5 DE MURCIA (Murcia)  
**Finalidad:** notario  
**Fecha de emisión:** 01/08/2023



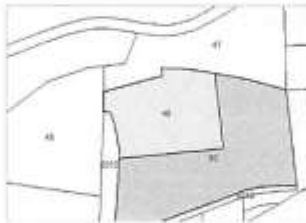
SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000490000UI

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009000500000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 50  
BARBOJA, ULEA (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PALAZON MORENO MANUELA	74328968Y	CL PEDRO LLAMAS 6 PI.BA. 30500 ARCHENA (ARCHENA) [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000450000UK

Localización: Polígono 9 Parcela 45  
BARBOJA, ULEA (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A4701060B	CR JUMILLA, ESTACION FERREA Km:36,00 30540 BLANCA (ESTACION FERREA) [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000470000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 47  
BARBOJA, ULEA (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A4701060B	CR JUMILLA, ESTACION FERREA Km:36,00 30540 BLANCA (ESTACION FERREA) [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009090120000UI

Localización: Polígono 9 Parcela 9012  
CM VENTA LA RAMBLA, ULEA (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI.BJ 30612 ULEA [MURCIA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: Z4GBK80300950NN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/05/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A0090000300011W

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 3 BARBOJA, ULEA (MURCIA)

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Industrial

**Superficie construida:** 287 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1975

**Valor catastral [ 2023 ]:** 456.950,56 €

**Valor catastral suelo:** 449.516,02 €

**Valor catastral construcción:** 6.434,64 €

### Titularidad

**Apellidos Nombre / Razón social**

VERDELENA SA

**NIF/NIE**

A47010008

**Derecho**

100,00% de propiedad

**Domicilio fiscal**

CR JUNILLA, ESTACION FERREA Km:36,00  
30540 BLANCA (ESTACION FERREA) (MURCIA)

### Construcción

**Esc./Pta./Prta. Destino**

00/001 AGRARIO

**Superficie m<sup>2</sup>**

31

**Esc./Pta./Prta. Destino**

00/002 AGRARIO

**Superficie m<sup>2</sup>**

250

### Cultivo

**Subparcela Cultivo/Aprovechamiento**

a FR MELOCOTONEROS

**IP**

47

**Superficie m<sup>2</sup>**

13.315

**Subparcela Cultivo/Aprovechamiento**

b FR PARAGUAYO

**IP**

46

**Superficie m<sup>2</sup>**

12.214

d I-IMPRODUCTIVO

**IP**

00

**Superficie m<sup>2</sup>**

17.357

e I-IMPRODUCTIVO

**IP**

00

**Superficie m<sup>2</sup>**

8.560

Continúa en páginas siguientes

### PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 744.624 m<sup>2</sup>

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: XTK3MG1D75HTKZZ (verificable en <https://www.sedeccatastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 02/08/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 5 DE MURCIA (Murcia)

Finalidad: NOTARIO

Fecha de emisión: 02/08/2023



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A0090000300011W

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

#### Cultivo (Continuación)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
f	I- IMPRODUCTIVO	00	51.950	g	FR MELOCOTONEROS	46	10.464
h	E- PASTIZAL	01	2.070	i	E- PASTIZAL	01	2.161
j	FR PARAGUAYO	45	4.014	k	FR ALBARICOQUEROS	46	51.786
l	E- PASTIZAL	01	675	m	F- NECTARINOS	26	17.811
n	E- PASTIZAL	01	3.050	p	FR ALBARICOQUEROS	47	64.192
r	FR PARAGUAYO	47	26.001	s	E- PASTIZAL	01	1.106
t	E- PASTIZAL	01	60	u	FR PARAGUAYO	42	12.540
v	E- PASTIZAL	01	1.614	w	FR PARAGUAYO	45	9.439
z	FR PARAGUAYO	47	9.336	aa	I- IMPRODUCTIVO	00	10.250
ab	E- PASTIZAL	01	16.541	ac	FR NECTARINOS	45	29.233
ad	E- PASTIZAL	01	1.885	ae	E- PASTIZAL	01	1.050
af	FR VIÑEDO VIMFICACION	59	77.110	ag	E- PASTIZAL	01	517
aj	FR NECTARINOS	47	21.158	al	FR NECTARINOS	47	19.321
am	FR NECTARINOS	47	61.117	an	FR NECTARINOS	46	16.915
ap	E- PASTIZAL	01	3.989	aq	F- ALBARICOQUEROS	28	18.204
ar	E- PASTIZAL	01	6.053	as	FR MELOCOTONEROS	47	37.720
at	FR NECTARINOS	47	25.755	au	E- PASTIZAL	01	664
av	FR ALBARICOQUEROS	48	10.711	aw	E- PASTIZAL	01	7.288
az	E- PASTIZAL	01	675	ba	E- PASTIZAL	01	472
bb	I- IMPRODUCTIVO	00	43	bc	E- PASTIZAL	01	2.164
bd	E- PASTIZAL	01	4.561	be	FR MELOCOTONEROS	47	12.025
bj	FR PARAGUAYO	49	1.448	bk	FR PARAGUAYO	47	5.723
bl	E- PASTIZAL	01	958	bm	E- PASTIZAL	01	2.342
bn	E- PASTIZAL	01	10.890	bq	MM PINAR MADERABLE	05	953
br	MM PINAR MADERABLE	05	191	bs	MM PINAR MADERABLE	05	424
bu	MM PINAR MADERABLE	06	1.198				

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A0090000100001Y

Localización: Polígono 9 Parcela 1  
CUP\_137\_VERDELENA. ULEA (MURCIA)

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA	53011001I	CL TENIENTE FLORESTA 3 30001 MURCIA (MURCIA)



Referencia catastral: 30040A0090000100000UT

Localización: Polígono 9 Parcela 9001  
CUP\_137\_VERDELENA. ULEA (MURCIA)

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA	53011001I	CL TENIENTE FLORESTA 3 30001 MURCIA (MURCIA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: XTV5M61D75HTKZZ (verificar en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 02/08/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000030001IW

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009000020000UF

Localización: Polígono 9 Parcela 9002  
CM VENTA LA RAMBLA. ULEA (MURCIA)

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI BJ 30812 ULEA (MURCIA)



Referencia catastral: 30040A009000070000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 9007  
CM VENTA LA RAMBLA. ULEA (MURCIA)

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI BJ 30812 ULEA (MURCIA)



Referencia catastral: 30040A009000190000UW

Localización: Polígono 9 Parcela 9019  
CM ARCHENA BARBOJA. ULEA (MURCIA)

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI BJ 30812 ULEA (MURCIA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: XTK5MG10JTSHTKZZ (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/09/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000030000UQ

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 3 BARBOJA. ULEA (MURCIA)

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [ 2023 ]:** 1.591,83 €

**Valor catastral suelo:** 1.591,83 €

**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	100,00% de propiedad	CR JUMILLA. ESTACION FERREA Km.38,00 30540 BLANCA (ESTACION FERREA) (MURCIA)

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
c	FR MELOCOTONEROS	49	133	q	FR MELOCOTONEROS	49	468
ah	FR PARAGUAYO	47	2.688	ai	E- PASTIZAL	01	853
ak	E- PASTIZAL	01	767	af	I- IMPRODUCTIVO	00	51
bg	I- IMPRODUCTIVO	00	322	ah	I- IMPRODUCTIVO	00	383

Continúa en páginas siguientes

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 744.824 m<sup>2</sup>

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 52E625CWEB7SM4BV (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/08/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NOTARIA 5 DE MURCIA (Murcia)

**Finalidad:** NOTARIO

**Fecha de emisión:** 02/08/2023



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000030000UQ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

### Cultivo (Continuación)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
bi	I- IMPRODUCTIVO	00	832	bp	NM PINAR MADERABLE	05	55
bt	NM PINAR MADERABLE	05	141				

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009000010000UY

Localización: Polígono 8 Parcela 1  
CUP\_137\_VERDELENA, ULEA (MURCIA)

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA	S3011001I	CL TENIENTE FLORESTA 3 30001 MURCIA (MURCIA)



Referencia catastral: 30040A009000020000UT

Localización: Polígono 9 Parcela 9001  
CUP\_137\_VERDELENA, ULEA (MURCIA)

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA	S3011001I	CL TENIENTE FLORESTA 3 30001 MURCIA (MURCIA)



Referencia catastral: 30040A009000020000UF

Localización: Polígono 9 Parcela 9002  
CM VENTA LA RAMBLA, ULEA (MURCIA)

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI.BJ 30612 ULEA (MURCIA)



Referencia catastral: 30040A009000070000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 9007  
CM VENTA LA RAMBLA, ULEA (MURCIA)

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI.BJ 30612 ULEA (MURCIA)

Documento firmado con CSV y sellado en la Dirección General del Catastro  
CSV: S2E6SCWEETB4BV (verificable en <http://www.sede.catastro.gub.es>) | Fecha de firma: 02/06/2023





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000030000UQ

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009090190000UW

Localización: Polígono 8 Parcela 9019  
CM ARCHENA BARBOJA, ULEA (MURCIA)

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 P1:BJ 30612 ULEA (MURCIA)

Documento firmado con CSV y sellado en la Dirección General del Catastro  
CSV: 52E63CWE8TB45V (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/08/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A0090000400011A

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 4 BARBOJA. ULEA [MURCIA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Industrial

**Superficie construida:** 3.118 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1990

**Valor catastral [ 2023 ]:** 293.756,34 €

**Valor catastral suelo:** 184.543,57 €

**Valor catastral construcción:** 109.212,77 €

### Titularidad

**Apellidos Nombre / Razón social**

VERDELENA SA

**NIF/NIE**

A47010608

**Derecho**

100,00% de propiedad

**Domicilio fiscal**

CR. JUMILLA ESTACION FERREA Km:36,00

30840 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]

### Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
00/001	ALMACEN	1.559	01/001	ALMACEN	1.559

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	VP Páramos regadio	01	36.221	b	FR Frutales regadio	02	34.336
c	FR Frutales regadio	02	24.913	d	FR Frutales regadio	02	21.868

Continúa en páginas siguientes

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 335.384 m<sup>2</sup>

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)



Documento firmado con CSY y sello de la Dirección General del Catastro  
CSY: VEWAZ71N0X0EK65 (verificable en <https://www.sindicatario.gob.es>) | Fecha de firma: 02/08/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NOTARIA 4 DE MURCIA [Murcia]

**Finalidad:** NOTARIO

**Fecha de emisión:** 02/08/2023



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A0090000400011A

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

#### Cultivo (Continuación)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	FR Frutales regadio	02	17.493	l	FR Frutales regadio	02	11.077
b	E- Pastos	00	486	i	FR Frutales regadio	02	12.710
j	FR Frutales regadio	02	13.228	k	VP Parrales regadio	01	13.792
l	VP Parrales regadio	01	37.384	m	FR Frutales regadio	02	10.722
n	VP Parrales regadio	01	27.454	p	FR Frutales regadio	02	10.501
q	I- Improductivo	00	26.517	r	I- Improductivo	00	2.286
s	E- Pastos	00	137	t	E- Pastos	00	138
u	E- Pastos	00	17	af	I- Improductivo	00	80

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A0090000260000UH

Localización: Polígono 9 Parcela 26  
BARBOJA, ULEA (MURCIA)

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010908	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km: 36,00 30540 BLANCA (ESTACION FERREA) (MURCIA)



Referencia catastral: 30040A0090000160000UX

Localización: Polígono 9 Parcela 16  
BARBOJA, ULEA (MURCIA)

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LOPEZ PEREA FRANCISCO JOSE	77518578F	CL SORROLLA 4 ALGAIDA 30609 ARCHENA (LA ALGAIDA) (MURCIA)



Referencia catastral: 30040A0090000800000UX

Localización: Polígono 9 Parcela 9008  
RAMBLA CARRIZALEJO, ULEA (MURCIA)

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MINISTERIO PARA LA TRANSICION ECOLOGICA Y EL RETO DEMOGRAFICO	S2801401G	PZ SAN JUAN DE LA CRUZ 10 28003 MADRID (MADRID)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: VEWAZ721NOXDEK65 (verifique en https://www.sindicatocadastral.gob.es) | Fecha de firma: 02/08/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A0090000400011A

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009000050000UK

Localización: Polígono 9 Parcela 9005  
N-301 CARRETERAS ESTADO. ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA	S2800559B	PS CASTELLANA 67 28045 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 30040A009000030000UM

Localización: Polígono 9 Parcela 9003  
CAMINO DE SERVICIO. ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI-BJ 30612 ULEA [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000020000UF

Localización: Polígono 9 Parcela 9002  
CM VENTA LA RAMBLA. ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI-BJ 30612 ULEA [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000070000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 9007  
CM VENTA LA RAMBLA. ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI-BJ 30612 ULEA [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000100000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 9010  
CM VENTA LA RAMBLA. ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI-BJ 30612 ULEA [MURCIA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: VEWAZ721M0XQEK65 (verifique en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/08/2023





SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000040000UP

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 9 Parcela 4 BARBOJA. ULEÁ [MURCIA]

Clase: Rústico  
Uso principal: Agrario

Valor catastral [ 2023 ]: 11.676,60 €  
Valor catastral suelo: 0,00 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	100,00% de propiedad	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km 36,00 30540 BLANGA [ESTACION FERREA] [MURCIA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
h	E- Pastos	00	14.027	v	FR Frutales regadio	02	1.180
w	FR Frutales regadio	02	1.130	z	FR Frutales regadio	02	180
aa	VP Parrales regadio	01	4.946	ab	FR Frutales regadio	02	820
ac	FR Frutales regadio	02	5.618	ad	I- Improductivo	00	473

Continúa en páginas siguientes

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 335.384 m<sup>2</sup>

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: TACYD6A1W4FJHF8 (verificado en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 6 DE MURCIA [Murcia]  
Finalidad: notario  
Fecha de emisión: 01/08/2023



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

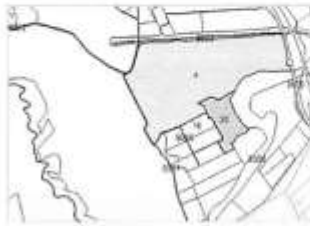
Referencia catastral: 30040A009000040000UP

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

### Cultivo (Continuación)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
ae	I- Improductivo	00	1.279	ag	I- Improductivo	00	2.782

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009000020000UH

Localización: Polígono 9 Parcela 26  
BARBOJA, ULEA (MURCIA)

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km:36.00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000180000UX

Localización: Polígono 9 Parcela 16  
BARBOJA, ULEA (MURCIA)

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LOPEZ PEREA FRANCISCO JOSE	77518678F	CL SOROLLA 4 ALGAIDA 30609 ARCHENA [LA ALGAIDA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000080000UX

Localización: Polígono 9 Parcela 9008  
RAMBLA CARRIZALEJO, ULEA (MURCIA)

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MINISTERIO PARA LA TRANSICION ECOLOGICA Y EL RETO DEMOGRAFICO	52801401G	PZ SAN JUAN DE LA CRUZ 10 28003 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 30040A009000050000UK

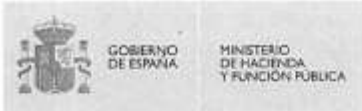
Localización: Polígono 9 Parcela 9005  
N-301 CARRETERAS ESTADO, ULEA (MURCIA)

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA	52800569B	PS CASTELLANA 67 28048 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: TACYDMAHWX4JHFX (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023





SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A00900040000UP

### RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A00900030000UM  
Localización: Polígono 9 Parcela 9003  
CAMINO DE SERVICIO. ULEA (MURCIA)

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI BJ 30612 ULEA (MURCIA)



Referencia catastral: 30040A00900020000UF  
Localización: Polígono 9 Parcela 9002  
CM VENTA LA RAMBLA. ULEA (MURCIA)

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI BJ 30612 ULEA (MURCIA)



Referencia catastral: 30040A00900070000UD  
Localización: Polígono 9 Parcela 9007  
CM VENTA LA RAMBLA. ULEA (MURCIA)

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI BJ 30612 ULEA (MURCIA)



Referencia catastral: 30040A00900100000UD  
Localización: Polígono 9 Parcela 9010  
CM VENTA LA RAMBLA. ULEA (MURCIA)

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI BJ 30612 ULEA (MURCIA)

Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro  
CSV: 7ACYD6AHVX4FJHF6 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/06/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A023000800000UM

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 23 Parcela 80 BARBOJA, ULEA (MURCIA)

**Clase:** Urbano  
**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2023 ]:** 5.027,36 €  
**Valor catastral suelo:** 5.027,36 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	100,00% de propiedad	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km.36,00 30540 BLANCA (ESTACION FERREA) (MURCIA)

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	FR Frutales regadio	02	8.253				

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.253 m<sup>2</sup>



Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro  
CSV: WDC9906MOCRRK8EG (verificable en <https://www.soliculcastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/08/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Solicitante: NOTARIA 5 DE MURCIA [Murcia]

Finalidad: NOTARIO

Fecha de emisión: 02/08/2023



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A023000800000UM

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A023000790000UK

Localización: Poligono 23 Parcela 79  
BARBOJA, ULEA (MURCIA)

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTINEZ JIMENEZ MIGUEL ANTONIO	74328983K	CL VASO IBERICO DE LOS GUERR 39 30800 ARCHENA (MURCIA)



Referencia catastral: 30040A023090030000UT

Localización: Poligono 23 Parcela 9003  
CAMINO DEL IRYDA, ULEA (MURCIA)

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P9004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI.BJ 30612 ULEA (MURCIA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: WDC69DBMCCRK5EG (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 00/00/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A023000800000UM

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: WDC69D8MDCRRK5EG

## COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

### Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	649470.99	4223347.05						
2	649487.00	4223336.29						
3	649497.35	4223335.05						
4	649505.00	4223331.36						
5	649514.31	4223328.94						
6	649529.43	4223318.09						
7	649541.23	4223308.51						
8	649549.71	4223292.07						
9	649564.46	4223270.19						
10	649576.99	4223295.98						
11	649593.59	4223286.40						
12	649593.59	4223271.30						
13	649592.11	4223253.24						
14	649588.06	4223233.34						
15	649581.79	4223207.06						
16	649576.38	4223207.86						
17	649568.50	4223208.07						
18	649562.37	4223209.20						
19	649554.25	4223212.53						
20	649543.50	4223217.47						
21	649534.68	4223223.83						
22	649530.32	4223226.16						
23	649522.59	4223239.44						
24	649514.99	4223250.26						
25	649505.00	4223264.06						
26	649498.50	4223278.43						
27	649488.05	4223291.07						
28	649479.47	4223305.43						
29	649476.05	4223313.86						
30	649474.03	4223321.83						
31	649472.06	4223334.92						
32	649471.71	4223339.07						
33	649470.99	4223347.05						



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A023000780000UO

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 23 Parcela 78 BARBOJA. ULEA [MURCIA]

**Clase:** Urbano  
**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2023 ]:** 128.411,56 €  
**Valor catastral suelo:** 128.411,56 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

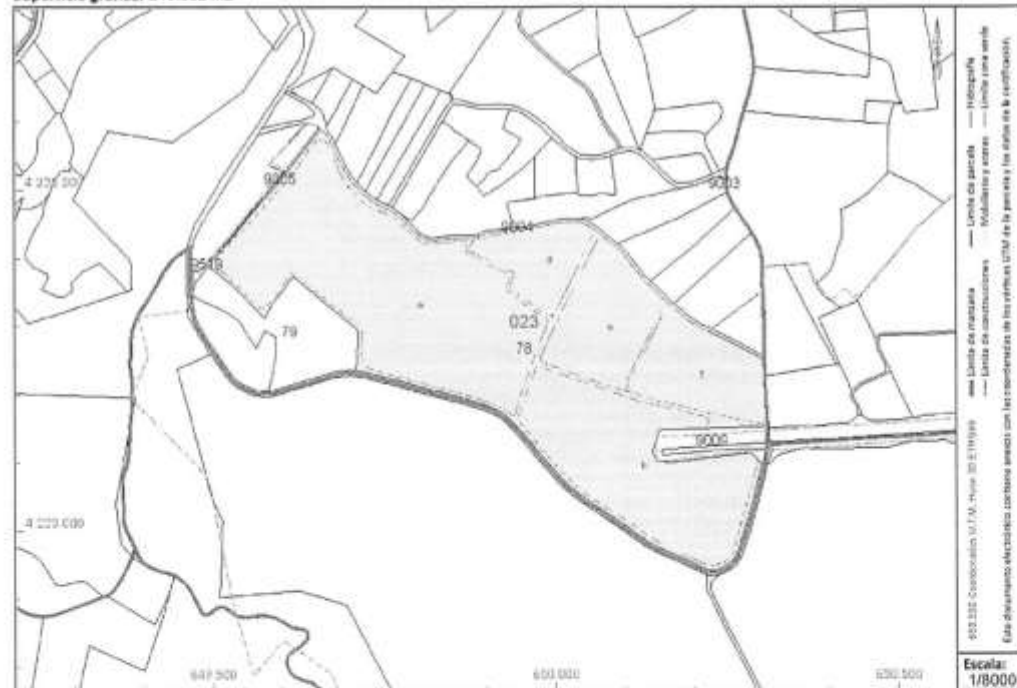
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VERDELEMA SÁ	A4701D608	100,00% de propiedad	CR JUMILLA - ESTACION FERREA Km.36,00 30040 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	FR Frutales regadio	02	84.545	b	FR Frutales regadio	02	51.089
c	I- Improductivo	00	17.404	d	VP Parrales regadio	01	13.461
e	VP Parrales regadio	01	22.917	f	VP Parrales regadio	01	21.288

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 210.802 m<sup>2</sup>



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 02EN7J5ZTV01J5QT (verificable en <https://www.sobocastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NOTARIA 5 DE MURCIA [Murcia]

**Finalidad:** notario

**Fecha de emisión:** 01/08/2023



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A023000780000U0

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A023000790000U0

Localización: Polígono 23 Parcela 76  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTINEZ JIMENEZ MIGUEL ANTONIO	74328983K	CL VASO IBERICO DE LOS GUERR 38 30600 ARCHENA [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A023008190000UR

Localización: Polígono 23 Parcela 9519  
CUP\_137\_VERDELENA, ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA	S3011001I	CL TENIENTE FLORESTA 3 30001 MURCIA [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A023090050000UM

Localización: Polígono 23 Parcela 9005  
CAMINO BARBOJA, ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI-BJ 30512 ULEA [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A023090040000UF

Localización: Polígono 23 Parcela 9004  
CAMINO BARBOJA, ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI-BJ 30512 ULEA [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A023090090000UD

Localización: Polígono 23 Parcela 9009  
CANAL TAJO SEGURA, ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MINISTERIO PARA LA TRANSICION ECOLOGICA Y EL RETO DEMOGRAFICO	S2801401G	PZ SAN JUAN DE LA CRUZ 10 28003 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 08E0K7J2ZYV61J5QZ (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A023000780000UO

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A02300003000000UT

Localización: Polígono 23 Parcela 9003  
CAMINO DEL IRYDA, ULEA (MURCIA)

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PL.BJ 30612 ULEA (MURCIA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: QBEK7J5Z1V0T1J90T (verificable en <https://www.sindicatocastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/06/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A023001140000UD

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 23 Parcela 114 BARBOJA. ULEA [MURCIA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

Valor catastral [ 2023 ]:	2.121,07 €
Valor catastral suelo:	2.121,07 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A4701060B	100,00% de propiedad	CR JUMILLA. ESTACION FERREA Km.36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	C- Labor o Labradío seco	00	3.482				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.481 m<sup>2</sup>



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: X72CWDPG8X4MVP7J (verificable en <https://www.sede.catastro.jpb.es/>) | Fecha de firma: 01/08/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
**Solicitante:** NOTARIA 6 DE MURCIA [Murcia]  
**Finalidad:** notario  
**Fecha de emisión:** 01/08/2023



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A023001140000UD

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A023000770000UM

Localización: Polígono 23 Parcela 77  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CANO LOPEZ CARMEN	19304592W	CL GOYA 1 PI 04 PI A 30002 MURCIA [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A023090040000UF

Localización: Polígono 23 Parcela 9004  
CAMINO BARBOJA, ULEA [MURCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	P2 DE LA CONSTITUCION 20 PI BJ 30612 ULEA [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A023090030000UT

Localización: Polígono 23 Parcela 9003  
CAMINO DEL IRYDA, ULEA [MURCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	P2 DE LA CONSTITUCION 20 PI BJ 30612 ULEA [MURCIA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: X72CWQPG84WYPJ (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/05/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000100000UF

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 10 BARBOJA, ULEA [MURCIA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

Valor catastral [ 2023 ]:	613,00 €
Valor catastral suelo:	0,00 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010008	100,00% de propiedad	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km 36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	NR Agrios regadio	03	1.705				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.705 m<sup>2</sup>



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 24AAVGBA9K9FDYA (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NOTARIA 5 DE MURCIA [Murcia]

**Finalidad:** notario

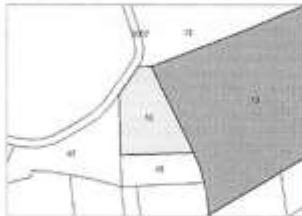
**Fecha de emisión:** 01/08/2023



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000100000UF

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009000120000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 12  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PAGNA SA	A30057050	CR JUMILLA KM 36 30540 BLANCA [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000470000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 47  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010508	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km 36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000480000UX

Localización: Polígono 9 Parcela 48  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010508	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km 36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000130000UK

Localización: Polígono 9 Parcela 13  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARRIDO CANDEL JOSEFA	77502878P	CL MURILLO 7 30560 ALGUAZAS [ALGUAZAS] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A00900070000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 9007  
CM VENTA LA RAMBLA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI.BJ 30612 ULEA [MURCIA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009D00480000UX

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 48 BARBOJA. ULEA [MURCIA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [2023]:** 344,18 €

**Valor catastral suelo:** 0,00 €

**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

**Apellidos Nombre / Razón social**

VERDELENA SA

**NIF/NIE**

A47010900

**Derecho**

100,00% de propiedad

**Domicilio fiscal**

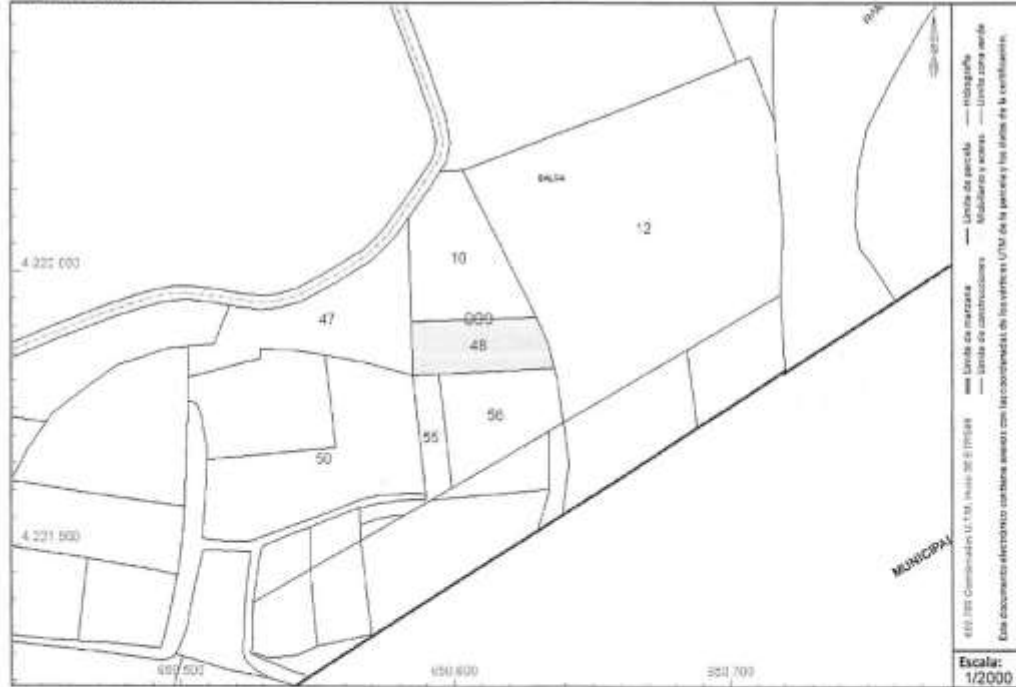
CR JUNILLA ESTACION FERREA Km:30,00  
30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	NR Agrios regadía	03	956				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 956 m<sup>2</sup>





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000480000UJ

### RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009000500000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 50  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PALAZON MORENO MANUELA	74329888Y	CL PEDRO LLAMAS 6 PI.BA 30600 ARCHENA (ARCHENA) [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000550000US

Localización: Polígono 9 Parcela 55  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km: 36,00 30540 BLANCA (ESTACION FERREA) [MURCIA]

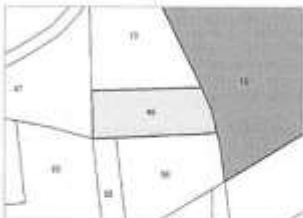


Referencia catastral: 30040A009000560000UZ

Localización: Polígono 9 Parcela 56  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km: 36,00 30540 BLANCA (ESTACION FERREA) [MURCIA]

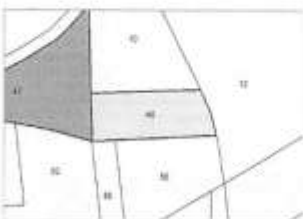


Referencia catastral: 30040A009000120000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 12  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PAGNA SA	A30067060	CR JUMILLA KM 36 30540 BLANCA [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000470000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 47  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km: 36,00 30540 BLANCA (ESTACION FERREA) [MURCIA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: 01WVPPXPHIC0N82A (verificable en <http://www.sedeccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/05/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000480000UX

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009000100000UF

Localización: Polígono 9 Parcela 10  
BARROJA, ULEA (MURCIA)

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km:36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: QTHVFPXPHC3N0ZA (verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 04/09/2023





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000560000JZ

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Poligono 9 Parcela 56 BARBOJA, ULEA (MURCIA)

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [ 2023 ]:** 476,64 €  
**Valor catastral suelo:** 0,00 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

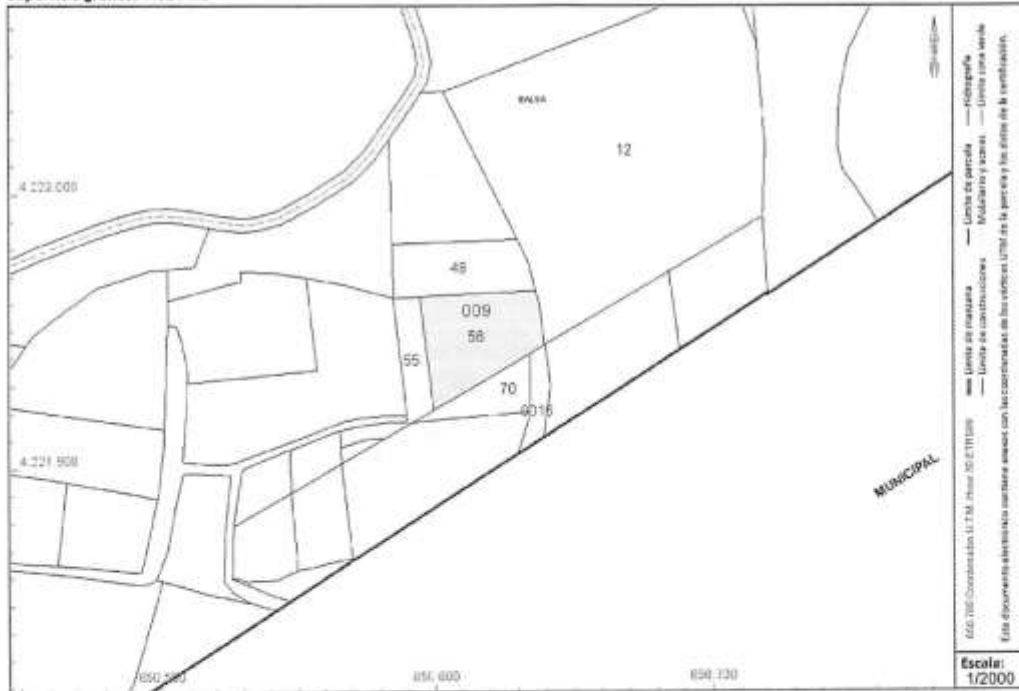
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	100,00% de propiedad	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km:36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] (MURCIA)

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	NR Agrios regadio	03	1.324				

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.324 m<sup>2</sup>



Documento firmado con C@y y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSN: 48846F2WAC8E81S (verifique en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firmat: 04/08/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NOTARIA S DE MURCIA [Murcia]

**Finalidad:** notario

**Fecha de emisión:** 04/08/2023



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

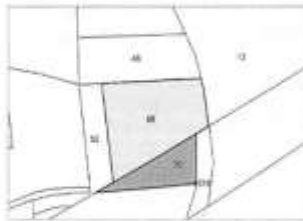
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000560000UZ

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

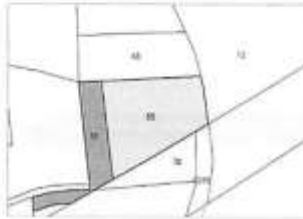


Referencia catastral: 30040A009000700000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 70  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PALAZON VIDAL BRIGIDO	22336479Y	CL P ANTONIO ALARCON 27 30500 ARCHENA [MURCIA]

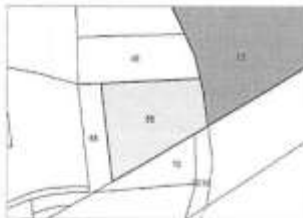


Referencia catastral: 30040A009000550000US

Localización: Polígono 9 Parcela 55  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km 36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]

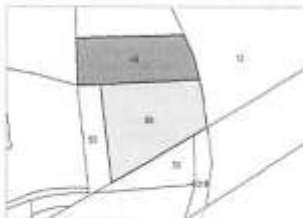


Referencia catastral: 30040A009000120000UO

Localización: Polígono 9 Parcela 12  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PAGNA SA	A30067060	CR JUMILLA KM 35 30540 BLANCA [MURCIA]

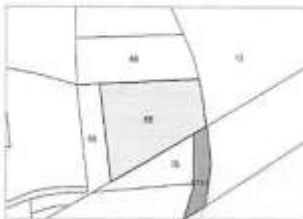


Referencia catastral: 30040A009000480000UX

Localización: Polígono 9 Parcela 48  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km 36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009090160000UZ

Localización: Polígono 9 Parcela 9016  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION		CL GERENCIA REGIONAL MURCIA MURCIA [MURCIA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 48548P2WACBEP15 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/08/2023





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000260000UH

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 26 BARBOJA. ULEA (MURCIA)

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:** 26 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1975

**Valor catastral [ 2023 ]:** 27.366,46 €

**Valor catastral suelo:** 15.995,81 €

**Valor catastral construcción:** 798,53 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010609	100,00% de propiedad	CR J.A.MILLA ESTACION FERREA Km.30,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]

### Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
00/001	AGRARIO	26	00/002	AGRARIO	6

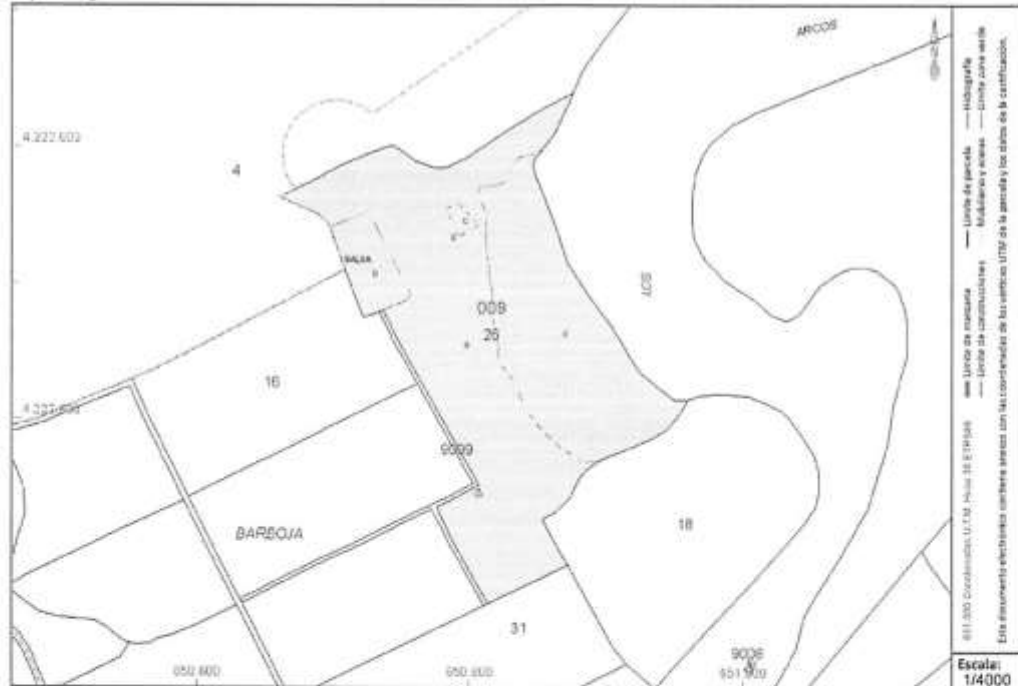
### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	FR Frutales regadio	01	25.597	b	I-Improductivo	00	2.480
c	I-Improductivo	00	290	d	FR Frutales regadio	01	15.398

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 44.791 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 099ED8C8NG40DKR (verificable en https://www.aedocastro.gob.es) | Fecha de firma: 01/08/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NOTARIA 5 DE MURCIA (Murcia)

**Finalidad:** notario

**Fecha de emisión:** 01/08/2023



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000260000UH

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009000310000UA

Localización: Polígono 9 Parcela 31  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARIN PRIETO JULIO	77505982X	CL RAMON Y CAJAL 158 PI.BJ 30600 ARCHENA [ARCHENA] [MURCIA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad 07/02/2017



Referencia catastral: 30040A009000180000UJ

Localización: Polígono 9 Parcela 18  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARIN PRIETO JOSE ANTONIO	77502924P	CL RAMON Y CAJAL 180 30600 ARCHENA [ARCHENA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000040000UP

Localización: Polígono 9 Parcela 4 002301600XH42D  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km 36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000160000UX

Localización: Polígono 9 Parcela 16  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LOPEZ PEREA FRANCISCO JOSE	77518878F	CL SOROLLA 4 ALGAIDA 30609 ARCHENA [LA ALGAIDA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000900000UX

Localización: Polígono 9 Parcela 9008  
RAMBLA CARRIZALEJO, ULEA [MURCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MINISTERIO PARA LA TRANSICION ECOLOGICA Y EL RETO DEMOGRAFICO	S2801401G	FZ SAN JUAN DE LA CRUZ 10 28003 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 095E0RCSNG40DKR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 01/06/2023





GOSIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000260000UH

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009000900000U1

Localización: Polígono 9 Parcela 9009  
CM VENTA LA RAMBLA. ULEA (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000U	PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI BJ 30012 ULEA (MURCIA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 0999P6C3NG49TDQR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000220000UE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 22 BARBOJA, ULEA (MURCIA)

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:** 37 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1975

**Valor catastral [ 2023 ]:** 4.663,98 €

**Valor catastral suelo:** 72,03 €

**Valor catastral construcción:** 1.136,39 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010008	100,00% de propiedad	CR JUMILLA - ESTACION FERREA Km.36,00 30540 BLANCA (ESTACION FERREA) (MURCIA)

### Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
000/001	AGRARIO	37			

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	FR Frutales regadio	01	9.571				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 9.608 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 3 DE MURCIA (Murcia)

Finalidad: notario

Fecha de emisión: 01/08/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 03C5976811VJ297 (verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000220000UE

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009000580001UJ

Localización: Polígono 9 Parcela 58  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km.38,00 30540 BLANCA (ESTACION FERREA) [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000150000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 15  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LOPEZ PEREA FRANCISCO JOSE	77518678F	CL SOROLLA 4 ALGAIDA 30908 ARCHENA [LA ALGAIDA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000210000UJ

Localización: Polígono 9 Parcela 21  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LOPEZ SANCHEZ ANTONIO	74291430J	CL PAIRA LA 8 Pt:00 Pt:A 30500 ARCHENA [ARCHENA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000100000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 9010  
CM VENTA LA RAMBLA, ULEA [MURCIA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 Pt:BJ 30612 ULEA [MURCIA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 93CS878B11V-297 (verificable en <https://www.sobrecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/06/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000550000US

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 55 BARBOJA, ULEA (MURCIA)

**Clase:** Rústico  
**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [2023]:** 199,80 €  
**Valor catastral suelo:** 0,00 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	100,00% de propiedad	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km 36,00 30549 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	NR Agríos regadio	03	555				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 555 m<sup>2</sup>



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: FVMPBRY3C02BASF2 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 01/08/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NOTARIA 5 DE MURCIA [Murcia]

**Finalidad:** notario

**Fecha de emisión:** 01/08/2023



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000550000US

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009000690000UL

Localización: Polígono 9 Parcela 69  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION		CL GERENCIA REGIONAL MURCIA MURCIA [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000700000UJ

Localización: Polígono 9 Parcela 70  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PALAZON VIDAL BRIGIDO	22336478Y	CL P ANTONIO ALARCON 27 30600 ARCHENA [MURCIA]

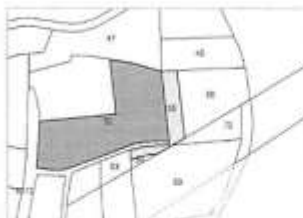


Referencia catastral: 30040A009000530000UJ

Localización: Polígono 9 Parcela 53  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CARBONELL MOLINA FELICIA	22447854S	CL PARIS 1 Pt.01 Pt.E 30600 ARCHENA [ARCHENA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000500000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 50  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PALAZON MORENO MANUELA	74328955Y	CL PEDRO LLAMAS 6 Pt.8A 30600 ARCHENA [ARCHENA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000540000UE

Localización: Polígono 9 Parcela 54  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA MONTORO JOSE MARIA		AV DEL CARRIL 25[7] Pt.08 Pt.C 30600 ARCHENA [ARCHENA] [MURCIA]

Documento firmado con CSV y sólo de la Dirección General del Catastro  
 CSV: FVNF8RY3C92BNSF2 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000550000US

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

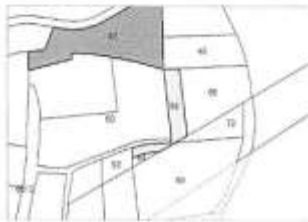


Referencia catastral: 30040A009000560000UJ

Localización: Polígono 9 Parcela 56  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA, ESTACION FERREA Km 36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]

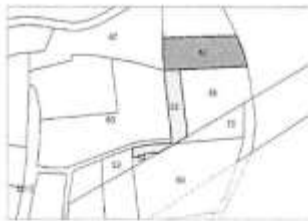


Referencia catastral: 30040A009000470000UD

Localización: Polígono 9 Parcela 47  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA, ESTACION FERREA Km 36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009000480000UX

Localización: Polígono 9 Parcela 48  
BARBOJA, ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A47010608	CR JUMILLA, ESTACION FERREA Km 36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30040A009090120000UI

Localización: Polígono 9 Parcela 9012  
CM VENTA LA RAMBLA, ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ULEA	P3004000J	PZ DE LA CONSTITUCION 20 P1BJ 30612 ULEA [MURCIA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: FWMF9RY3C02B5SF2 (verificar en <https://www.anticatastro.gob.es>) | Fecha de Emis: 01/08/2023





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000540000UE

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 54 BARBOJA, ULEA [MURCIA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [2023]:** 20,16 €

**Valor catastral suelo:** 0,00 €

**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

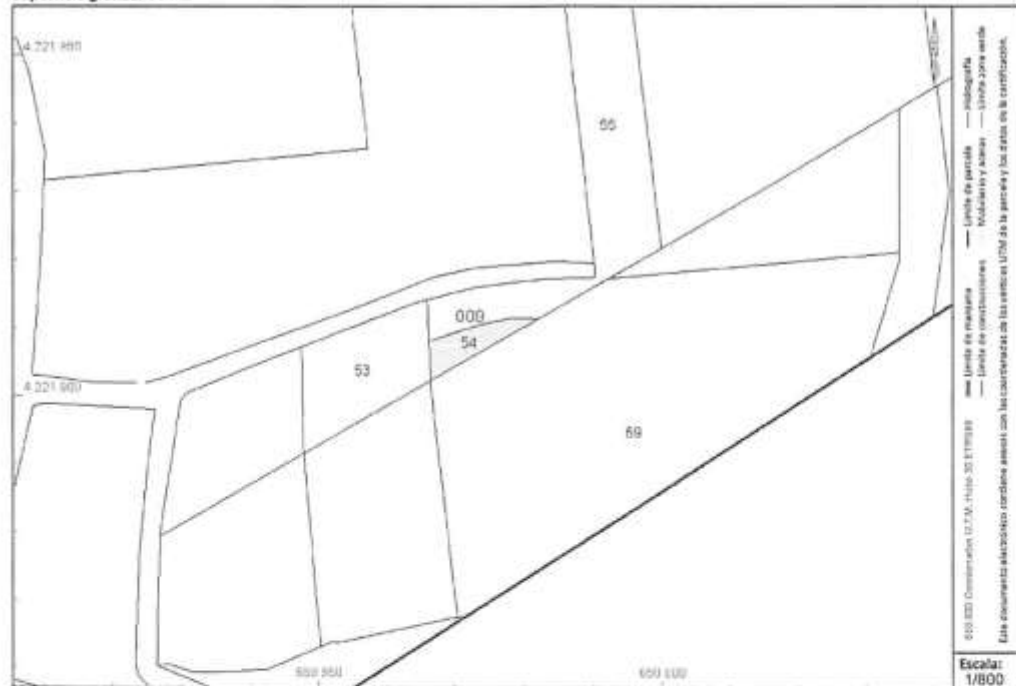
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GARCIA MONTORO JOSE MARIA		100,00% de propiedad	AV DEL CARRIL 25(7) P1.ºB P1.ºC 30900 ARCHENA [ARCHENA] [MURCIA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	NR Agrios regadio	03	56				

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 56 m<sup>2</sup>



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: QXKJW44MDTEPNZFS (verificable en <https://www.sindicatcatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NOTARIA 5 DE MURCIA [Murcia]

**Finalidad:** notario

**Fecha de emisión:** 01/08/2023



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

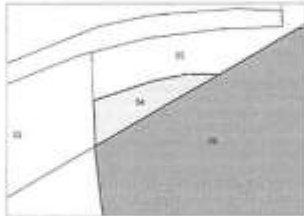
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000540000UE

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

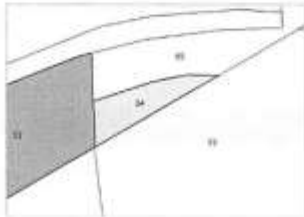


Referencia catastral: 30040A009000690000UL

Localización: Polígono 8 Parcela 69  
BARBOJA, ULEA (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION		CL GERENCIA REGIONAL MURCIA MURCIA (MURCIA)

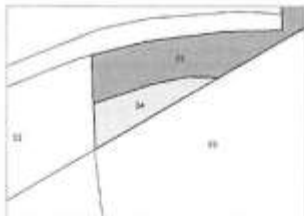


Referencia catastral: 30040A009000530000UJ

Localización: Polígono 8 Parcela 53  
BARBOJA, ULEA (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CARBONELL MOLINA FELICIA	22447854S	CL PARIS 1 Pl.01 Pt:E 30600 ARCHENA (ARCHENA) (MURCIA)



Referencia catastral: 30040A009000550000US

Localización: Polígono 8 Parcela 55  
BARBOJA, ULEA (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERDELENA SA	A4701060B	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km.36,00 30540 BLANCA (ESTACION FERREA) (MURCIA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 0XNFW44MDTEPNZ78 (verifique en <https://www.asencatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 30040A0009000450000UK

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 45  
5. ULEA [Murcia]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Fecha de valor:** 01/08/2023

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA 5 DE MURCIA [Murcia]

**Finalidad:** Efectos informativos

**Fecha de emisión:** 01/08/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: PGJYEI9903000AA (verificarlo en <http://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 30040A009000460000UR

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 46  
5. ULEA [Murcia]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Fecha de valor:** 01/08/2023

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA 5 DE MURCIA [Murcia]  
**Finalidad:** Efectos informativos  
**Fecha de emisión:** 01/08/2023





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 30040A009000470000JD

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 8 Parcela 47  
5. ULEA (Murcia)

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Fecha de valor:** 01/08/2023

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA 5 DE MURCIA (Murcia)

**Finalidad:** Efectos informativos

**Fecha de emisión:** 01/08/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: SJJ9FNZ56NCPOZCF (verificable en <https://www.sindicatario.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 30040A009000490000U1

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 49  
5. ULEA (Murcia)

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Fecha de valor:** 01/08/2023

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA 6 DE MURCIA (Murcia)

**Finalidad:** Efectos informativos

**Fecha de emisión:** 01/08/2023





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 30040A009000030001IW

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 3  
5. ULEA [Murcia]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Industrial

**Fecha de valor:** 02/08/2023

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA S DE MURCIA [Murcia]

**Finalidad:** Efectos informativos

**Fecha de emisión:** 02/08/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: A4877P786C1WQV58 (verificado en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/08/2023



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 30040A009000030000UQ

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 3  
6. ULEA (Murcia)

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Fecha de valor:** 02/08/2023

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA 5 DE MURCIA (Murcia)

**Finalidad:** Efectos informativos

**Fecha de emisión:** 02/08/2023





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 30040A0090000400011A

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 4  
5. ULEA [Murcia]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Industrial

**Fecha de valor:** 02/08/2023

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIAS DE MURCIA [Murcia]

**Finalidad:** Efectos informativos

**Fecha de emisión:** 02/08/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: TDY03PCHPR856CSR (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/08/2023



Referencia catastral: 30040A009000040000UP

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 4  
6. ULEA (Murcia)

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Fecha de valor:** 01/08/2023

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA 5 DE MURCIA (Murcia)

**Finalidad:** Efectos Informativos

**Fecha de emisión:** 01/08/2023





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 30040A023000800000UM

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 23 Parcela 80  
6. ULEA [Murcia]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruincosa

**Fecha de valor:** 02/08/2023

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARÍA 6 DE MURCIA [Murcia]

**Finalidad:** Efectos informativos

**Fecha de emisión:** 02/08/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 30040A023000800000UM | Fecha de firma: 02/08/2023



Referencia catastral: 30040A023000780000UO

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 23 Parcela 78  
8. ULEA [Murcia]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa

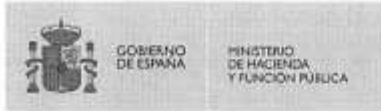
**Fecha de valor:** 01/08/2023

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA S DE MURCIA (Murcia)  
**Finalidad:** Efectos informativos  
**Fecha de emisión:** 01/08/2023





SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 30040A023001140000UD

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 23 Parcela 114  
5. ULEA [Murcia]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosas

**Fecha de valor:** 01/06/2023

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA 5 DE MURCIA [Murcia]

**Finalidad:** Efectos informativos

**Fecha de emisión:** 01/08/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: F0X0R9YHH855Y90Y (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de emisa: 01/08/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 30040A009000100000UF

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 10  
6. ULEA [Murcia]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Fecha de valor:** 01/08/2023

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA 6 DE MURCIA [Murcia]

**Finalidad:** Efectos informativos

**Fecha de emisión:** 01/08/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: YHCA4MRCFW1T6GD (verifique en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 30040A009000260000UH

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 26  
3. ULEA [Murcia]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Fecha de valor:** 01/08/2023

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA 5 DE MURCIA [Murcia]

**Finalidad:** Efectos informativos

**Fecha de emisión:** 01/08/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: MKLAVTWSBFIMDM02 (verificable en <https://www.sindicabshtr.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023





GÓBERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



Sede Electrónica  
del Catastro

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 30040A009000480000UX

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 48  
5. ULEA [Murcia]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Fecha de valor:** 04/08/2023

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIAS DE MURCIA [Murcia]

**Finalidad:** Efectos informativos

**Fecha de emisión:** 04/08/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: XZAJJCOA03DEGTBQ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/08/2023





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 30040A009000560000UZ

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 56  
5, ULEA [Murcia]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Fecha de valor:** 04/08/2023

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA 5 DE MURCIA [Murcia]

**Finalidad:** Efectos informativos

**Fecha de emisión:** 04/08/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: WRD90300BF53CFAR (verificar en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 04-08-2023



Referencia catastral: 30040A009000220000UE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 22  
6. ULEA (Murcia)

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Fecha de valor:** 01/08/2023

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA 6 DE MURCIA (Murcia)

**Finalidad:** Efectos Informativos

**Fecha de emisión:** 01/08/2023





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 30040A009000550000US

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 55  
5. ULEA [Murcia]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Fecha de valor:** 01/08/2023

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA 5 DE MURCIA (Murcia)

**Finalidad:** Efectos informativos

**Fecha de emisión:** 01/08/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: R0K9XGSLJWMJNQ5RR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/08/2023



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 30040A009000540000JE

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 54  
5. ULEA [Murcia]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Fecha de valor:** 01/08/2023

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA 6 DE MURCIA [Murcia]

**Finalidad:** Efectos informativos

**Fecha de emisión:** 01/08/2023





12/9/22, 12:08

CaixaBank | banca digital CaixaBankNow

PC x B - 107

Si quiere utilizar este documento, como documento, escórralo por la línea de Continúa.



Justificante de pago por medios telemáticos  
Cargo

Fecha	Identificador Cuenta IBAN	Código	Identificador canal
07-09-22	ES81 2100 9148 1313 0020 2054	9148	LINEA ABIERTA

Entidad emisora  
**AYUNTAMIENTO DE ULEA** - #3004000J

Nº EMISORA : 30040 - AYUNTAMIENTO DE ULEA  
CONCEPTO : 5001222252 - AYUNTAMIENTO ULEA  
REFERENCIA : 0000017957 - 91  
IMPORTE : 770,47

ESTE ADEUDO SURTE LOS EFECTOS LIBERAT PARA CON LA ENTIDAD EMISORA PREVISTOS EN EL REGLAMENTO GENERAL DE RECAUDACION

VERDELENA SA 09148-00 770,47

BLANCA SOL ESTACION BLAN  
30540 BLANCA MURCIA

Teléfono oficina: 968271950

CaixaBank, S.A. C/ Pinar Secada, 14, 46001 Valencia, Nº A6662818 - inscrita R.M. Valencia, tomo 10375, hoja 1, hoja número V-174351, inscripción nº 1/2016-3004/0917/013 - 100017/000194 - 1001/02/0301

(17)

1651

(18)  
PARCELAS  
CATARULES



### Ayuntamiento Ulea

P304-307  
C.I.F.: P3004000J

Ultimo día de Pago 09/09/2022	Emissora 300408	Modalidad 2	Referencia 000001795791	Identificador 1 5001222252	Importe 770.47
Ultimo día de Pago con Recargo 10/10/2022			Referencia 2 000001795710	Identificador 2 9001222283	Importe Rec. 808.99

Este documento no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

Caixabank, Banco Sabadell, Recaudación Municipal

Deuda: 72712

Verdelena Sa  
Ctra. Jumilla Km. 36  
30540-Blanca  
Murcia

90522300408000017957911000122225200077047228300080899



NIF: A47010608

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACION MECANICA

Ejemplar para la Entidad Colaboradora



### Ayuntamiento Ulea

C.I.F.: P3004000J

Ultimo día de Pago 09/09/2022	Emissora 300408	Modalidad 2	Referencia 000001795791	Identificador 1 5001222252	Importe 770.47
Ultimo día de Pago con Recargo 10/10/2022			Referencia 2 000001795710	Identificador 2 9001222283	Importe Rec. 808.99

Este documento no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

Caixabank, Banco Sabadell, Recaudación Municipal

Principal: 770.47 / I.V.A.: 0.00 / Recargo: 0 / Intereses: 0 / Costas: 0  
 Ref. Cat.: 30040A023000780000UD  
 IBI Urbana Ejercicio 2022  
 Domicilio Tributario: BARBOJA2378  
 % Titularidad: 100.00  
 Valor Catastral: 128411.56  
 Valor Catastral Suelo: 128411.56  
 Superficie Suelo: 210802  
 Base Liquidable: 128411.56  
 Tipo Impositivo: 0.60  
 Valor Catastral Bonificado: 0.00  
 Valor Catastral Construcción: 0.00  
 Superficie Construcción: 0  
 Base Liquidable Bonif.: 128411.56

90522300408000017957911000122225200077047228300080899



Verdelena Sa  
Ctra. Jumilla Km. 36  
30540-Blanca  
Murcia

NIF: A47010608

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACION MECANICA

Ejemplar para el Sujeto Pasivo



Ayuntamiento Ulea

P3004000J

### Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA

A cumplimentar por el acreedor

A cumplimentar por el deudor

Referencia de la Orden Domiciliación	_____
Identificador del Acreedor	_____
Nombre del Acreedor	Ayuntamiento Ulea
Dirección	Plaza Constitución, 20
Nombre del Deudor	Verdelena Sa
Dirección del Deudor	Ctra. Jumilla Km. 36
Código Postal Población Provincia/Pais	30540 Blanca Murcia España
Número de Cuenta - IBAN	_____

Swift - BIC

\_\_\_\_\_

Tipo de Pago R  U

Fecha - Localidad

Mediante la firma de esta orden de domiciliación, el deudor autoriza (A) al acreedor a enviar instrucciones a la entidad del deudor para adeudar su cuenta y (B) a la entidad para efectuar los adeudos en su cuenta siguiendo las instrucciones del acreedor. Como parte de sus derechos, el deudor está legitimado al reembolso por su entidad en los términos y condiciones del contrato suscrito con la misma. La solicitud de reembolso deberá efectuarse dentro de las ocho semanas que siguen a la fecha de adeudo en cuenta. Puede obtener información adicional sobre sus derechos en su entidad financiera.

Firma del deudor



12/9/22, 12:06

CaixaBank | banca digital CaixaBankNow

PCXB 105

Si desea utilizar este documento como comprobante, recórtese por la línea de crédito



Justificante de pago por medios telemáticos  
Cargo

Fecha	Identificador Cuenta IBAN	Código	Identificador cargo
07-09-22	ES81 2100 9148 1313 0020 2054	9148	LINEA ABIERTA
Entidad emisora			
AYUNTAMIENTO DE ULEA			- P3004000J
Nº EMISORA	: 30040 - AYUNTAMIENTO DE ULEA		
CONCEPTO	: 5001222252 AYUNTAMIENTO ULEA		
REFERENCIA	: 0000017961 - 18		
IMPORTE	: 12,73		

Este comprobante es el justificante de pago, a efectos liberatorios, ante la entidad emisora.

CaixaBank

ESTE ADEUDO SURTE LOS EFECTOS LIBERATORIOS PARA CON LA ENTIDAD EMISORA PREVISTOS EN EL REGLAMENTO GENERAL DE RECAUDACIÓN

	Código	Importe
VERDELENA SA	09148-00	12,73

BLANCA SOL ESTACION BLAN  
30540 BLANCA MURCIA

Teléfono oficina: 982271960

CaixaBank, S.A. C/ Príncipe de Asturias, 24, 46002 Valencia, NIF A388881818 - Inscrita S.M. Valencia, tomo 10279, hoja 1, libro número 11-178251, inscripción 17518-00004-00145-0112 - 1000700-0000766 - 11801 02 18201



### Ayuntamiento Ulea

Pcx B-105

C.I.F.: P3004000J

Ultimo dia de Pago 09/09/2022	Emisora 300408	Modalidad 2	Referencia 000001796118	Identificador 1 5001222252	Importe 12.73
Ultimo dia de Pago con Recargo 10/10/2022			Referencia 2 000001796120	Identificador 2 9001222283	Importe Rec. 13.37

Este documento no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

Caixabank, Banco Sabadell, Recaudación Municipal

Deuda: 72714

Verdelena Sa  
Ctra. Jumilla Km. 36  
30540-Blanca  
Murcia

90522300408000017961182000122225200001273228300001337



NIF: A47010608

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALUACION MECANICA

Ejemplar para la Entidad Colaboradora



### Ayuntamiento Ulea

C.I.F.: P3004000J

Ultimo dia de Pago 09/09/2022	Emisora 300408	Modalidad 2	Referencia 000001796118	Identificador 1 5001222252	Importe 12.73
Ultimo dia de Pago con Recargo 10/10/2022			Referencia 2 000001796120	Identificador 2 9001222283	Importe Rec. 13.37

Este documento no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

Caixabank, Banco Sabadell, Recaudación Municipal

Principal: 12.73 / I.V.A.: 0.00 / Recargo: 0 / Intereses: 0 / Costas: 0  
 IBI Urbana Ejercicio 2022  
 Domicilio Tributario: BARSOJA23114  
 % Titularidad: 100.00  
 Valor Catastral: 2121.07  
 Valor Catastral Suelo: 2121.07  
 Superficie Suelo: 3482  
 Base Liquidable: 2121.07

Tipo Ipositivo: 0.60  
 Valor Catastral Bonificado: 0.00  
 Valor Catastral Construcción: 0.00  
 Superficie Construcción: 0  
 Base Liquidable Bonif.: 2121.07

Ref. Cat.: 30040A023001240000UD

90522300408000017961182000122225200001273228300001337



Verdelena Sa  
Ctra. Jumilla Km. 36  
30540-Blanca  
Murcia

NIF: A47010608

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALUACION MECANICA

Ejemplar para el Sujeto Pasivo



Ayuntamiento Ulea

P3004000J

### Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA

Referencia de la Orden Domiciliación: \_\_\_\_\_

Identificador del Acreedor: \_\_\_\_\_

Nombre del Acreedor: Ayuntamiento Ulea

Dirección: Plaza Constitución, 20

Nombre del Deudor: Verdelena Sa

Dirección del Deudor: Ctra. Jumilla Km. 36

Código Postal Población Provincia/Pais: 30540 Blanca Murcia España

Número de Cuenta - IBAN: \_\_\_\_\_

Fecha - Localidad: \_\_\_\_\_

Swift - BIC

\_\_\_\_\_

Tipo de Pago R  U

Mediante la firma de esta orden de domiciliación, el deudor autoriza (A) al acreedor a enviar instrucciones a la entidad del deudor para adeudar su cuenta y (B) a la entidad para afecuar los adeudos en su cuenta siguiendo las instrucciones del acreedor. Como parte de sus derechos, el deudor está legitimado al reembolso por su entidad en los términos y condiciones del contrato suscrito con la misma. La solicitud de reembolso deberá efectuarse dentro de las ocho semanas que siguen a la fecha de adeudo en cuenta. Puede obtener información adicional sobre sus derechos en su entidad financiera.

Firma del deudor

A. cumplimiento por el acreedor  
B. cumplimiento por el deudor



12/09/22, 12:07

CaixaBank | banca digital CaixaBankNow

PCXB-109

Si quiere utilizar este comunicado como comprobante, recórtelo por la línea discontinua.

Fecha		Identificador Cuenta BANK		Oficina		Identificador Canal	
07-09-22		E981 2100 9148 1313 0020 2054		9148		LINEA ABIERTA	
Entidad emisora		AYUNTAMIENTO DE ULEA		-		P3004000J	
Nº EMISORA		: 30040 - AYUNTAMIENTO DE ULEA					
CONCEPTO		: 5001222292 - AYUNTAMIENTO ULEA					
REFERENCIA		: 0000017933 - 72					
IMPORTE		: 2.735,70					

ESTE ADEUDO SURTE LOS EFECTOS LIBERAT PARA CON LA ENTIDAD EMISORA PREVISTOS EN EL REGLAMENTO GENERAL DE RECAUDACION

		Importe	
VERDELENA SA	09148-00	2.735,70	

BLANCA SOL ESTACION BLAN  
30540 BLANCA MURCIA  
Teléfono oficina: 968271960

CaixaBank, S.A. Of. Pteor Social, S.A. 46002 Valencia, CIF A6606318 - Inscrita R.M. Valencia, sede 18276, folio 1, hoja número V-179351, inscripción nº 12742 0004 05194 0103 19007194 000707/9 (13/01/07) 05/021



Este comprobante es el justificante de pago, a efectos liberatorios, ante la entidad emisora.

CaixaBank



### Ayuntamiento Ulea

C.I.F. P3004000J

Ultimo dia de Pago	Emisora	Mutualidad	Referencia	Identificador 1	Importe
09/09/2022	300408	2	000001795372	5001222252	2735.70
Ultimo dia de Pago con Recargo			Referencia 2	Identificador 2	Importe Rec.
10/10/2022			000001795346	9001222283	2,872.48

Este documento no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

Caixabank, Banco Sabadell, Recaudación Municipal

Declaro: 72710

Verdelena Sa  
Ctra. Jumilla Km, 36  
30540-Blanca  
Murcia

90522300408000017953724500122225200273570228300287248



NIF: A47010608

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIACION MECANICA

Ejemplar para la Entidad Colaboradora



### Ayuntamiento Ulea

C.I.F. P3004000J

Ultimo dia de Pago	Emisora	Mutualidad	Referencia	Identificador 1	Importe
09/09/2022	300408	2	000001795372	5001222252	2735.70
Ultimo dia de Pago con Recargo			Referencia 2	Identificador 2	Importe Rec.
10/10/2022			000001795346	9001222283	2,872.48

Este documento no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

Caixabank, Banco Sabadell, Recaudación Municipal

Principal: 2735.70 / I.V.A.: 0.00 / Recargo: 0 / Intereses: 0 / Costas: 0  
 IBI Urbana Ejercicio 2022 Ref. Cat.: 30040A0090000300011W  
 Domicilio Tributario: BARBOJA93  
 % Titularidad: 100.00  
 valor Catastral: 455950.66 Tipo Impositivo: 0.60  
 valor Catastral Suelo: 449516.02 valor Catastral bonificado: 0.00  
 Superficie Suelo: 737931 valor Catastral Construcción: 6434.64  
 Base Liquidable: 455950.66 Superficie Construcción: 287  
 Base Liquidable bonif.: 455950.66

NIF: A47010608



Verdelena Sa  
Ctra. Jumilla Km, 36  
30540-Blanca  
Murcia

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIACION MECANICA

Ejemplar para el Sujero Pasivo



Ayuntamiento Ulea

P3004000J

### Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA

Referencia de la Orden Domiciliación: \_\_\_\_\_

Identificador del Acreedor: \_\_\_\_\_

Nombre del Acreedor: Ayuntamiento Ulea

Dirección: Plaza Constitución, 20

Nombre del Deudor: Verdelena Sa

Dirección del Deudor: Ctra. Jumilla Km, 36

Código Postal Población Provincia/Pais: 30540 Blanca Murcia España

Numero de Cuenta - IBAN: \_\_\_\_\_

### Fecha - Localidad

Mediante la firma de esta orden de domiciliación, el deudor autoriza (A) al acreedor a enviar instrucciones a la entidad del deudor para adeudar su cuenta y (B) a la entidad para efectuar los adeudos en su cuenta siguiendo las instrucciones del acreedor. Como parte de sus derechos, el deudor está legitimado al reembolso por su entidad en los términos y condiciones del contrato suscrito con la misma. La solicitud de reembolso deberá efectuarse dentro de las ocho semanas que siguen a la fecha de adeudo en cuenta. Puede obtener información adicional sobre sus derechos en su entidad financiera.

Firma del deudor

Swift - BIC

\_\_\_\_\_

Tipo de Pago Rt  U



12/9/22, 12:07

CaixaBank | banca digital CaixaBankNow

PCXB-108

Si quieres utilizar este documento como comprobante, accede por la línea de atención al cliente.



Justificante de pago por medios telemáticos  
Cargo

Fecha	Identificador Cuenta IBAN	Oficina	Identificador cargo
07-09-22	ES81 2100 9148 1313 0020 2054	9148	LINEA ABIERTA
Entidad emisora		- P3004000J	
AYUNTAMIENTO DE ULEA			
Nº EMISORA	: 30040 - AYUNTAMIENTO DE ULEA		
CONCEPTO	: 5001222252 AYUNTAMIENTO ULEA		
REFERENCIA	: 0000017955-71		
IMPORTE	: 1.762,54		

ESTE ADEUDO SURTE LOS EFECTOS LIBERATORIOS PARA CON LA ENTIDAD EMISORA PREVISTOS EN EL REGLAMENTO GENERAL DE RECAUDACION

	Importe
VERDELENA SA	09148-00 1.762,54

BLANCA SDI ESTACION BLAN  
30540 BLANCA MURCIA

Teléfono oficina: 968271950

CaixaBank, S.A. CI Pinar, Suelo 1-4, 46002 Valencia, CIF A36020112 - inscrita R.M. Valencia, tomo 18075, folio 1, hoja número V-170351, inscripción nº 10216-0004-02/18-0111 - 0002-00-0300201 (IEN 07 9700)

Este comprobante es el justificante de pago, e efectos liberatorios, ante la entidad emisora.

CaixaBank

PC x B-108



### Ayuntamiento Ulea

C.I.F. P3004000J

Ultimo día de Pago	Emisora	Modalidad	Referencia	Identificador 1	Importe
09/09/2022	300408	2	000001795571	5001222252	1762.54
Ultimo día de Pago con Recargo			Referencia 2	Identificador 2	Importe Rec.
10/10/2022			000001795595	9001222283	1,850.67

Este documento no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

Caixabank, Banco Sabadell, Recaudación Municipal

Deuda/s 72711

Verdelena Sa  
Ctra. Jumilla Km. 36  
30540-Blanca  
Murcia

905223004080000017955719500122225200178254228300185067



NIF: A47010608

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACION MECANICA

Ejemplar para la Entidad Colaboradora



### Ayuntamiento Ulea

C.I.F. P3004000J

Ultimo día de Pago	Emisora	Modalidad	Referencia	Identificador 1	Importe
09/09/2022	300408	2	000001795571	5001222252	1762.54
Ultimo día de Pago con Recargo			Referencia 2	Identificador 2	Importe Rec.
10/10/2022			000001795595	9001222283	1,850.67

Este documento no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

Caixabank, Banco Sabadell, Recaudación Municipal

Principal: 1762.54 / t.v.a.: 0.00 / Recargo: 0 / Intereses: 0 / Costas: 0  
 IBI Urbana Ejercicio 2022 Ref. Cat.: 300404009000040001IA  
 Domicilio Tributario: BARDOJA94  
 % Titularidad: 100.00  
 valor catastral: 293756.34 Tipo Impositivo: 0.60  
 valor catastral suelo: 184543.57 valor Catastral Bonificado: 0.00  
 Superficie Suelo: 302949 valor Catastral Construcción: 109212.77  
 Base Liquidable: 293756.34 Superficie Construcción: 3118  
 Base Liquidable Bonif.: 293756.34

905223004080000017955719500122225200178254228300185067



NIF: A47010608

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACION MECANICA

Ejemplar para el Sujeto Pasivo



Ayuntamiento Ulea

P3004000J

### Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA

Referencia de la Orden Domiciliación	_____
Identificador del Acreedor	_____
Nombre del Acreedor	Ayuntamiento Ulea
Dirección	Plaza Constitución, 20
Nombre del Deudor	Verdelena Sa
Dirección del Deudor	Ctra. Jumilla Km. 36
Código Postal Población Provincia/País	30540 Blanca Murcia España
Número de Cuentas - IBAN	_____

Grid for IBAN number

Fecha - Localidad

Mediante la firma de esta orden de domiciliación, el deudor autoriza (A) al acreedor a enviar instrucciones a la entidad del deudor para adeudar su cuenta y (B) a la entidad para efectuar los adeudos en su cuenta siguiendo las instrucciones del acreedor. Como parte de sus derechos, el deudor está legitimado al reembolso por su entidad en los términos y condiciones del contrato suscrito con la misma. La solicitud de reembolso deberá efectuarse dentro de las ocho semanas que siguen a la fecha de adeudo en cuenta. Puede obtener información adicional sobre sus derechos en su entidad financiera.

Firma del deudor

Swift - BIC

Grid for Swift BIC

Tipo de Pago R  U



12/9/22, 12:08

CaixaBank | banca digital CaixaBankNow

PC x B - JCG

< Si quieres utilizar este contenido como justificante de pago, deberás por la banca de control.



Justificante de pago por medios telemáticos  
Cargo

Fecha	Identificador Cuenta IBAN	Oficina	Identificador cargo
07-09-22	ES81 2100 9148 1313 0020 2054	9148	LINEA ABIERTA

Entidad emisora

P3004000J

AYUNTAMIENTO DE ULEA

NR EMISORA : 30040 - AYUNTAMIENTO DE ULEA  
CONCEPTO : 5001222252 AYUNTAMIENTO ULEA  
REFERENCIA : 0000017999-07  
IMPORTE : 30,16

ESTE ADEUDO SURTE LOS EFECTOS LIBERAT PARA CON LA ENTIDAD EMISORA PREVISTOS EN EL REGLAMENTO GENERAL DE RECAUDACIÓN

VERDELENA SA

00148-00

importe

30,16

BLANCA SOL ESTACION BLAN  
30540 BLANCA MURCIA

Teléfono oficina: 968271950

CaixaBank, S.A. C/ Pinar Sorolla, 14, 46003 Valencia, NIF A28882619 - Inscrita B.M. Valencia, tomo 12273, folio 5, hoja número V-129381, inscripción 1  
127/2010/004/09/10/113 1090100-0090777 1000101-00201

Este comprobante es el justificante de pago, a efectos liberatorios, ante la entidad emisora.

CaixaBank



### Ayuntamiento Ulea

C.I.F. P3004000J

Ultimo dia de Pago	Emisor	Modalidad	Referencia	Identificador 1	Importe
09/09/2022*	300408	2	000001795907	5001222252	30.16
Ultimo dia de Pago con Recargo			Referencia 2	Identificador 2	Importe Rec
10/10/2022			000001795976	9001222283	31.67

Este documento no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

Caisabank, Banco Sabadell, Recaudación Municipal



Verdelena Sa  
Ctra. Jumilla Km. 36  
30540-Blanca  
Murcia

905223004080000017959077500122225200003016228300003167



NIF A47010608

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACION MECANICA

Ejemplar para la Entidad Colaboradora



### Ayuntamiento Ulea

C.I.F. P3004000J

Ultimo dia de Pago	Emisor	Modalidad	Referencia	Identificador 1	Importe
09/09/2022	300408	2	000001795907	5001222252	30.16
Ultimo dia de Pago con Recargo			Referencia 2	Identificador 2	Importe Rec
10/10/2022			000001795976	9001222283	31.67

Este documento no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

Caisabank, Banco Sabadell, Recaudación Municipal

Principal: 30.16 / I.V.A.: 0.00 / Recargo: 0 / Intereses: 0 / Costas: 0  
 IBI Urbana Ejercicio 2022  
 Domicilio Tributario: BAR901A2380  
 N. Titularidad: 100.00  
 Valor Catastral: 5027.36  
 Valor Catastral suelo: 5027.36  
 Superficie Suelo: 8253  
 Base Liquidable: 5027.36

Tipo Impositivo: 0.60  
 Valor Catastral bonificado: 0.00  
 Valor Catastral Construcción: 0.00  
 Superficie Construcción: 0  
 Base Liquidable bonif.: 5027.36

905223004080000017959077500122225200003016228300003167



Verdelena Sa  
Ctra. Jumilla Km. 36  
30540-Blanca  
Murcia

NIF A47010608

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACION MECANICA

Ejemplar para el Sujeto Pasivo



Ayuntamiento Ulea

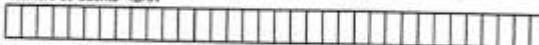
P3004000J

### Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA

Referencia de la Orden Domiciliación:	
Identificador del Acreedor:	
Nombre del Acreedor:	Ayuntamiento Ulea
Dirección:	Plaza Constitución, 20
Nombre del Deudor:	Verdelena Sa
Dirección del Deudor:	Ctra. Jumilla Km. 36
Código Postal Población Provincia/Pais:	30540 Blanca Murcia España
Número de Cuenta - IBAN:	

A cumplimentar por el acreedor

A cumplimentar por el deudor



Swift - BIC

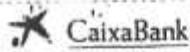


Fecha - Localidad

Tipo de Pago R  U

Mediante la firma de esta orden de domiciliación, el deudor autoriza (A) al acreedor a enviar instrucciones a la entidad del deudor para adeudar su cuenta y (B) a la entidad para efectuar los adeudos en su cuenta siguiendo las instrucciones del acreedor. Como parte de sus derechos, el deudor está legitimado al reembolso por su entidad en los términos y condiciones del contrato suscrito con la misma. La solicitud de reembolso deberá efectuarse dentro de las ocho semanas que siguen a la fecha de adeudo en cuenta. Puede obtener información adicional sobre sus derechos en su entidad financiera.

Firma del deudor



708-128

Justificante de pago por medios telemáticos  
Cargo

Fecha	Identificador Cuenta IBAN	Oficina	Identificador cargo
07-11-22	E981 2100 9148 1313 0020 2054	0148	LINEA ABIERTA
Entidad emisora		- P3004000J	
AYUNTAMIENTO DE ULEA			
Nº EMISORA	: 30040 - AYUNTAMIENTO DE ULEA		
CONCEPTO	: 5002222315 AYUNTAMIENTO ULEA		
REFERENCIA	: 0000018283-01		
IMPORTE	: 15.277,82		

Este justificante afecta a entidad

ESTE ADEUDO SURTE LOS EFECTOS LIBERAT PARA CON LA ENTIDAD EMISORA PREVISTOS EN EL REGLAMENTO GENERAL DE RECAUDACIÓN

VERDELENA SA

09148-00

Importe

15.277,82

BLANCA SOL ESTACION BLAN  
30540 BLANCA MURCIA

Teléfono oficina: 968271950



### Ayuntamiento Ulea

RCXB-128

C.I.F.: P3004000J

Ultimo dia de Pago 11/11/2022	Emisora 300408	Modalidad 2	Referencia 000001829301	Identificador 1 5002222315	Importe 15277.82
Ultimo dia de Pago con Recargo 12/12/2022			Referencia 2 000001829396	Identificador 2 9002222346	Importe Rec 16,041.71

Este documento no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

Caixabank, Banco Sabadell, Recaudación Municipal

Deudas: 73423

Verdelena Sa  
Ctra. Jumilla Km, 36  
30540-Blanca  
Murcia

9052230040800001829301960022231501827782234801604171

NIF: A47010508



ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACION MECANICA

Ejemplar para la Entidad Coleccionadora



### Ayuntamiento Ulea

C.I.F.: P3004000J

Ultimo dia de Pago 11/11/2022	Emisora 300408	Modalidad 2	Referencia 000001829301	Identificador 1 5002222315	Importe 15277.82
Ultimo dia de Pago con Recargo 12/12/2022			Referencia 2 000001829396	Identificador 2 9002222346	Importe Rec 16,041.71

Este documento no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

Caixabank, Banco Sabadell, Recaudación Municipal

Principal: 15277.82 / I.V.A.: 0.00 / Recargo: 0 / Intereses: 0 / Costas: 0  
 IBI Rústica Ejercicio 2022  
 A47010608  
 Tipo Impositivo: 0.80  
 Valor Catastral: 2014333.10  
 Valor Catastral Suelo: 66275.98  
 Superficie Suelo: 3641758  
 Base Liquidable: 2014333.10

66 parcela/s rústicas - Titular catastro:  
 Valor Catastral Bonificado: 104605.17  
 Valor Catastral Construcción: 553635.84  
 Superficie Construcción: 65204  
 Base Liquidable Bonif.: 1909727.93

NIF: A47010608

9052230040800001829301960022231501827782234801604171



Verdelena Sa  
Ctra. Jumilla Km, 36  
30540-Blanca  
Murcia

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACION MECANICA

Ejemplar para el Signatario Pasivo



Ayuntamiento Ulea

P3004000J

### Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA

Referencia de la Orden Domiciliación: \_\_\_\_\_

Identificador del Acreedor: \_\_\_\_\_

Nombre del Acreedor: Ayuntamiento Ulea

Dirección: Plaza Constitución, 20

Nombre del Deudor: Verdelena Sa

Dirección del Deudor: Ctra. Jumilla Km, 36

Código Postal Población Provincial/Pais: 30540 Blanca Murcia España

Número de Cuenta - IBAN: \_\_\_\_\_

Fecha - Localidad

Mediante la firma de esta orden de domiciliación, el deudor autoriza (A) al acreedor a enviar instrucciones a la entidad del deudor para adeudar su cuenta y (B) a la entidad para efectuar los adeudos en su cuenta siguiendo las instrucciones del acreedor. Como parte de sus derechos, el deudor está legitimado al reembolso por su entidad en los términos y condiciones del contrato suscrito con la misma. La solicitud de reembolso deberá efectuarse dentro de las ocho semanas que siguen a la fecha de adeudo en cuenta. Puede obtener información adicional sobre sus derechos en su entidad financiera.

Firma del deudor

Swift - BIC

\_\_\_\_\_

Tipo de Pago R  U



POB. 128

Relación de Fincas Catastrales de Verdolena Sa NIF: A47010608 - 12/05/2022

RÚSTICA

Referencia Catastral	Dirección	Superficie	Valor Catastral	Valor Catastral Bonif.	Base Liquidable
300404002000410000UG	GARRIDO 2	90730	32892,8	0	32892,8
300404002000410000UY	GARRIDO 2	220483	81177,88	0	81177,88
300404002000380000UG	GARRIDO 2	101307	36542,02	0	36542,02
300404002000380000UB	BALSA REDONDA 2	2486,5	205,71	205,71	205,71
300404002000440000JA	GARRIDO 2	20809	7481,24	0	7481,24
300404002000440000JA	GARRIDO 2	202215	77437,4	0	77437,4
300404002000200000UM	GARRIDO 2	13287	4788,02	0	4788,02
300404002000100000UG	DO 08 GARRIDO 2	48041	10616,78	0	10616,78
300404002000040000UG	GARRIDO 2	224142	215583,8	0	215583,8
300404002000090000UY	LAS SALINAS 2	2030	4	0	4
300404002000050000UG	DO 01 LOMA DE SAN PEDRO 1	42988	19137,49	0	19137,49
300404002000090000UG	GARRIDO 3	1407	107,07	0	107,07
300404002000090000UG	LOMA DE SAN PEDRO 3	317	114,12	0	114,12
300404002000200011UG	GARRIDO 3	1131	171,10	0	171,10
300404002000200011UG	GARRIDO 3	1025	369	0	369
300404002000110000UM	GARRIDO 1	27402	1482	0	1482
300404002000100000UG	GARRIDO 3	63340	2302,4	0	2302,4
300404002000100000UG	GARRIDO 3	2466	242,70	0	242,70
300404002000100000UG	GARRIDO 3	8458	7329	0	7329
300404002000140000UG	GARRIDO 3	1088	101,64	0	101,64
300404002000180000UG	GARRIDO 3	14977	5391,72	0	5391,72
300404002000170000UP	GARRIDO 3	8944	2212,21	0	2212,21
300404002000180000UG	GARRIDO 3	382	3,69	0	3,69
300404002000180000UG	GARRIDO 3	7829	1011,24	0	1011,24

PCXB-128

Relación de Fincas Catastrales de Verdolena Sa. NIF: A47910608 - 12/05/2022

Identificación Catastral	Dirección	Superficie	Valor Catastral	Valor Catastral Bonif.	Base Liquidable
3004040010018000UT	GARRIDO 3	075	19,15	0	19,15
300404001002000000Y	GARRIDO 3	46,7	9,31	0	9,31
300404001002000000U	GARRIDO 3	18400	18802,51	0	18802,51
300404001002000000T	GARRIDO 3	57700	42374,42	10430,24	42334,43
3004040400040000UM	GARRIDO 4	27042	70022,22	0	100022,22
30040400100310001W	LOMA DE ENVEDO 3	11894	29074,43	0	49024,43
3004040400040000UR	GARRIDO 4	70078	38230,56	0	38230,56
300404040004000000Z	GARRIDO 4	50796	24511,2	0	24511,2
300404040004000000P	GARRIDO 4	50541	25462,37	0	25462,37
300404040004000000Q	GARRIDO 4	34237	42174	0	42174
300404040004000000J	GARRIDO 4	25238	32514,37	0	32514,37
300404040004000000I	GARRIDO 4	12221	15274,36	0	15274,36
300404040004000000H	GARRIDO 4	107501	40575,83	0	40575,83
300404040004000000F	GARRIDO 4	1715	7323,93	0	7323,93
300404040004000000E	GARRIDO 4	32520	19954	0	19954
300404040004000000D	GARRIDO 4	51276	47247,16	0	47247,16
300404040004000000C	GARRIDO 4	187150	80133,08	0	80133,08
300404040004000000B	GARRIDO 4	140072	32001,4	0	32001,4
300404040004000000A	GARRIDO 4	32833	11618,0	0	11618,0
3004040400040000000	GARRIDO 4	41225	23943,59	0	23943,59
300404040004000000Y	TAMARIT 8	17188	49279,94	0	49279,94
300404040004000000X	TAMARIT 8	24844	55779,94	0	55779,94
300404040004000000W	TODOS LOS RINCONES 7	18943	102270,35	0	102270,35
300404040004000000V	TODOS RINCONES 7	990	10172,95	0	10172,95
300404040004000000U	BAVEDA 9	6993	1991,63	1,02	1991,63



PCXB-128

Relación de Fincas Catastrales de Verdolera Sa NIF: A47010903 - 12/05/2022

Referencia Catastral	Dirección	Superficie	Valor Catastral	Valor Catastral Bonif.	Base Liquidable
3004020000040000UF	BARROJA 5	12435	110700	0	110700
3004020000010000UF	BARROJA 9	1705	612,8	0	612,8
3004020000020000UE	BARROJA 9	3023	4653,38	0	4653,38
3004020000030000UH	BARROJA 5	44791	37200,48	0	37200,48
3004020000040000UH	BARROJA 9	2458	854,59	0	854,59
3004020000050000UR	BARROJA 9	1905	886,88	0	886,88
3004020000060000UH	BARROJA 3	2072	745,92	0	745,92
3004020000070000UH	BARROJA 9	1708	614,98	0	614,98
3004020000080000UH	BARROJA 0	355	199,8	0	199,8
3004020000090000UH	BARROJA 9	1124	470,84	0	470,84
3004020000100000UH	BARROJA 9	350	344,10	0	344,10
3004020000110000UH	LOS MANCOS 20	800	289,72	0	289,72
3004020000120000UH	LOS MANCOS 20	2184	796,24	0	796,24
3004020000130000UH	TODOS BARROJA 9	8258	22162,31	0	22162,31
3004020000140000UH	LOS MANCOS 20	18	209,42	0	209,42
3004020000150000UH	LOS MANCOS 22	24540	28949,8	0	28949,8
3004020000160000UH	LOS MANCOS 21	815	221,76	0	221,76
<b>Total</b>		<b>344178</b>	<b>2014333,18</b>	<b>104605,17</b>	<b>2014333,18</b>

56  
92  
+ 6 54

URBANA

Referencia Catastral	Dirección	Superficie	Valor Catastral	Valor Catastral Bonif.	Base Liquidable
3004020000000000UH	BARROJA 23	6253	5027,86	0	5027,86
3004020000010000UH	BARROJA 9	27031	43745,66	0	43745,66
3004020000020000UH	BARROJA 23	21000	128411,56	0	128411,56
3004020000030000UH	BARROJA 9	30749	233756,34	0	233756,34
3004020000040000UH	BARROJA 23	3492	2121,07	0	2121,07

PCxB.128

Relación de Fincas Catastrales de Verdolera Sa NIF: A47010608 - 12/05/2022

Referencia Catastral	Dirección	Superficie	Valor Catastral	Valor Catastral Bonif.	Base Liquidable
Tusanya		1293417	893200 48	0 00	893200 39



CR-59

**Adeudo en Cuenta**

FECHA		OFICINA		TELEFONO		NÚMERO DE CUENTA	
02/06/2023		ESTACION DE BLANCA		968776217		ES82 3058 0377 8127 2000 3496	
<b>CONCEPTO ADEUDO DIRECTO SEPA</b>							
<b>DATOS DEL DEUDOR</b>							
NOMBRE: VERDELENA SA							
TRAN.: 2582 3058 0377 8127 2000 3496				RIB: 0001 0001 0001 0001 0001 0001			
ULTIMO DEUDOR :							
IDENTIFICACION :							
<b>DATOS DEL ACREEDOR</b>							
NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE MOLINA							
IDENTIFICACION PRIVADA: ES 58 001 F30027000							
IDENTIFICACION ADEUDO: 202306010406871501							
REFERENCIA MANDATO: 00000301834							
REFERENCIA ACREEDOR: 223068912-0 ED-129-G							
ESQUEMA SEPA: CORE							
TIPO DE SECUENCIA: RCDN - DEBITO PERIODICO O RECURRENTE							
CONCEPTO: IBI RUS 2023 SUPERF TOTAL39,9180				VCAT:86356,31		TIPO: CSV R2YDVK42R9895	
0,420 CUOTA LIQUIDA:535,41				FECHA Y HORA MÁXIMA DEVOLUCIÓN PARA RECIBOS NO AUTORIZADOS O CON DISCONFORMIDAD PRUBADA EN IMPORTE: 28/07/2023 HASTA LAS 15:00 hrs.			
<b>CLIENTE</b>		<b>FECHA VALOR</b>		<b>IMPORTE</b>			
VERDELENA S.A.		02/06/2023		535,41 EUR			

CAJAMAR CAJA RURAL, COOPERATIVA DE CRÉDITO, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Tomo 1046, Libro 0, Folio 1, N.º de inscripción 11 de fecha 04/11/2017. Registro Mercantil de Murcia, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Tomo 1046, Libro 0, Folio 1, N.º de inscripción 11 de fecha 04/11/2017. Registro Mercantil de Murcia, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Tomo 1046, Libro 0, Folio 1, N.º de inscripción 11 de fecha 04/11/2017.

*Anna Gora*

[vanesa@escolanotario.es](mailto:vanesa@escolanotario.es)

---

**De:** Joaquin <Joaquingarcia@garciaperonasl.com>  
**Enviado el:** jueves, 3 de agosto de 2023 13:59  
**Para:** vanesa@escolanotario.es  
**Asunto:** RE: Consulta IBI  
**Datos adjuntos:** IBI Rusicca 2023.pdf; IBI Urbana 2023.pdf



Buenas tardes Vanesa

Por medio de la presente le informo que las parcelas catastrales descritas no tienen debito pendiente con el Ayuntamiento de Ulea en concepto de IBI Urbana e IBI Rusicca. Solo estan pendientes de pago el IBI Urbano e IBI Rustico ejercicio 2023 pero que se encuentran en periodo voluntario por lo que están en plazo. Le adjunto los recibos correspondientes al ejercicio 2023 para hacerlo constar en la escritura y que le corresponde pagar al vendedor.

Un saludo

De conformidad con el Reglamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 28 de abril de 2016, relativo a la Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que sus datos están incorporados en un fichero propiedad del Ayuntamiento del que es usted contribuyente, tratando la mercantil "Servicios de Recaudación y Gestión García Perona SL" sus datos con la única finalidad de prestarle los servicios solicitados o cumplir con sus funciones recaudatorias. Sus datos serán conservados el plazo estrictamente necesario para cumplir con los preceptos anteriores. De acuerdo con los derechos que le confiere la normativa vigente en protección de datos, podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal, así como del consentimiento prestado para el tratamiento de los mismos, dirigiendo su petición a la siguiente dirección postal: Calle Paseo, 14 Eto, 30530 Cieza (Murcia) o al correo electrónico [garcia-peronasl@garciaperonasl.com](mailto:garcia-peronasl@garciaperonasl.com) Servicios de Recaudación y Gestión García Perona S.L. informa que procederá a tratar los datos de manera lícita, leal, transparente, adecuada, pertinente, limitada, exacta y actualizada.

---

**De:** vanesa@escolanotario.es [mailto:vanesa@escolanotario.es]  
**Enviado el:** jueves, 03 de agosto de 2023 10:23  
**Para:** joaquingarcia@garciaperonasl.com  
**Asunto:** Consulta IBI

Buenos días Joaquín,

Tal y como hemos comentado por teléfono, solicito la situación del IBI de las referencias catastrales relacionadas en el documento adjunto con el fin de adjuntarla a la escritura pública de compraventa.

La firma está prevista para mañana viernes día 4. Disculpe la premura, ha sido una situación sobrevenida y urgente.

Muchas gracias por su buena disposición y amabilidad.

Un cordial saludo,

**Vanesa Ortiz**  
[vanesa@escolanotario.es](mailto:vanesa@escolanotario.es)



Baritono Marcos Redondo 1, 1º y 2º - 30005 Murcia  
TEL. 968 354 227 · FX. 968 219 137  
info@escolanonotario.es  
www.escolanonotario.es

**Advertencia legal**

*La información contenida en este mensaje de correo electrónico es confidencial y puede revestir el carácter de reservada. Está destinada exclusivamente a su destinatario. El acceso o uso de este mensaje, por parte de cualquier otra persona que no esté autorizada, puede ser ilegal. Si no es Ud. la persona destinataria, le rogamos que proceda a eliminar su contenido y comunicar dicha anomalía a su remitente. En cumplimiento de lo establecido por la LOPD 15/1999 le comunicamos que los datos personales contenidos en esta comunicación han sido recogidos de los contactos mantenidos por Ud. con personal de la Notaría Javier Escolano o de fuentes accesibles al público, y han sido incorporados a un fichero de contactos cuya finalidad es la de mantener con usted relaciones comerciales y/o profesionales. Podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el Responsable del Fichero en la dirección: c/ Baritono Marcos Redondo, 1 – 1º y 2º, 30005 Murcia, debiéndose identificar mediante DNI, Pasaporte o Tarjeta de Residencia.*



### Ayuntamiento Ulea

C.I.F.: P3004000J

Último día de Pago <b>08/09/2023</b>	Emisora <b>300408</b>	Modalidad <b>2</b>	Referencia <b>000002219161</b>	Identificador 1 <b>1073233251</b>	Importe <b>5.311,60</b>
Último día de Pago con Recargo			Referencia 2	Identificador 2	Importe Rec.

Este documento no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

Caixabank, Banco Sabadell, Caja Rural Central y Recaudación Municipal

Deuda/s: 76355, 76356, 76357, 76358, 76359

Verdelena Sa  
Ctra. Jumilla Km, 36  
30540-Blanca  
Murcia

905213004080000022191611073233251005311600



NIF: A47010608

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACIÓN MECÁNICA

Ejemplar para la Entidad Colaboradora



### Ayuntamiento Ulea

C.I.F.: P3004000J

Último día de Pago <b>08/09/2023</b>	Emisora <b>300408</b>	Modalidad <b>2</b>	Referencia <b>000002219161</b>	Identificador 1 <b>1073233251</b>	Importe <b>5.311,60</b>
Último día de Pago con Recargo			Referencia 2	Identificador 2	Importe Rec.

Este documento no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

Caixabank, Banco Sabadell, Caja Rural Central y Recaudación Municipal

Principal: 5311.60 / I.V.A.: 0 / Recargo: 0 / Intereses: 0 / Costas: 0  
 2023 I.B.I. Urbana / BARBOJA93 :2735.70€ ✓  
 2023 I.B.I. Urbana / BARBOJA94 :1762.54€ ✓  
 2023 I.B.I. Urbana / BARBOJA2380 :30.16€ ✓  
 2023 I.B.I. Urbana / BARBOJA23114 :12.73€ ✓  
 2023 I.B.I. Urbana / BARBOJA2378 :770.47€ ✓

NIF: A47010608

905213004080000022191611073233251005311600



Verdelena Sa  
Ctra. Jumilla Km, 36  
30540-Blanca  
Murcia

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACIÓN MECÁNICA

Ejemplar para el Sujeto Pasivo



### Ayuntamiento Ulea

C.I.F.: P3004000J

Último día de Pago	Emisora	Modalidad	Referencia	Identificador 1	Importe
10/11/2023	300408	2	000002219281	1002233314	15.277,82
Último día de Pago con Recargo			Referencia 2	Identificador 2	Importe Rec.

Este documento no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

Caixabank, Banco Sabadell, Caja Rural Central y Recaudación Municipal

Deudais: 77079

Verdelena Sa  
Ctra. Jumilla Km, 36  
30540-Blanca  
Murcia

905213004080000022192811002233314015277820



NIF: A47010608

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACIÓN MECÁNICA

Ejemplar para la Entidad Colaboradora



### Ayuntamiento Ulea

C.I.F.: P3004000J

Último día de Pago	Emisora	Modalidad	Referencia	Identificador 1	Importe
10/11/2023	300408	2	000002219281	1002233314	15.277,82
Último día de Pago con Recargo			Referencia 2	Identificador 2	Importe Rec.

Este documento no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

Caixabank, Banco Sabadell, Caja Rural Central y Recaudación Municipal

Principal: 15277,82 / I.V.A.: 0 / Recargo: 0 / Intereses: 0 / Costas: 0  
 IBI Rústica Ejercicio 2023 66 parcela/s rústicas - Titular catastro:  
 A47010608  
 Tipo Impositivo: 0,800  
 Valor Catastral: 2014333,10  
 Valor Catastral Suelo: 66275,98  
 Superficie Suelo: 3641758  
 Base Liquidable: 1909727,93

Valor Catastral Bonificado: 104605,17  
 Valor Catastral Construcción: 553635,84  
 Superficie Construcción: 65204  
 Base Liquidable Bonif.: 1805122,76

NIF: A47010608

905213004080000022192811002233314015277820



Verdelena Sa  
Ctra. Jumilla Km, 36  
30540-Blanca  
Murcia

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACIÓN MECÁNICA

Ejemplar para el Sujeto Pasivo



Ayuntamiento Ulea

P3004000J

A cumplimentar por el acreedor

#### Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA

Referencia de la Orden Domiciliación:	ES11000P3004000J
Identificador del Acreedor	Ayuntamiento Ulea
Nombre del Acreedor	Plaza Constitución, 20
Dirección	
Nombre del Deudor	Verdelena Sa
Dirección del Deudor	Ctra. Jumilla Km, 36
Código Postal Población Provincia/País	30540 Blanca Murcia España
Número de Cuenta - IBAN	

IBAN input field

Swift - BIC

Swift - BIC input field

Tipo de Pago R  U

Fecha - Localidad

Mediante la firma de esta orden de domiciliación, el deudor autoriza (A) al acreedor a enviar instrucciones a la entidad del deudor para adeudar su cuenta y (B) a la entidad para efectuar los adeudos en su cuenta siguiendo las instrucciones del acreedor. Como parte de sus derechos, el deudor está legitimado al reembolso por su entidad en los términos y condiciones del contrato suscrito con la misma. La solicitud de reembolso deberá efectuarse dentro de los ocho semanas que siguen a la fecha de adeudo en cuenta. Puede obtener información adicional sobre sus derechos en su entidad financiera.

Firma del deudor

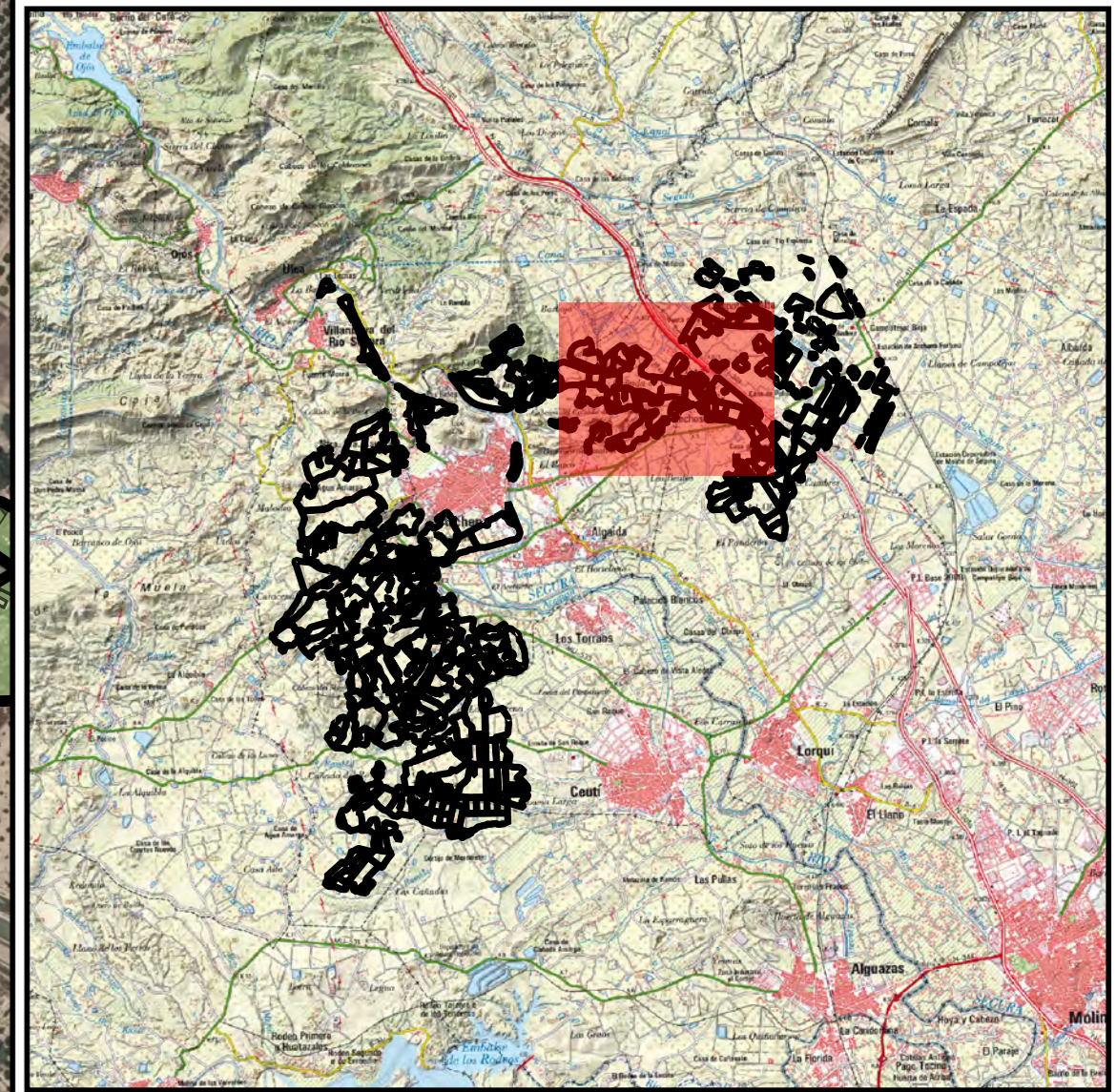
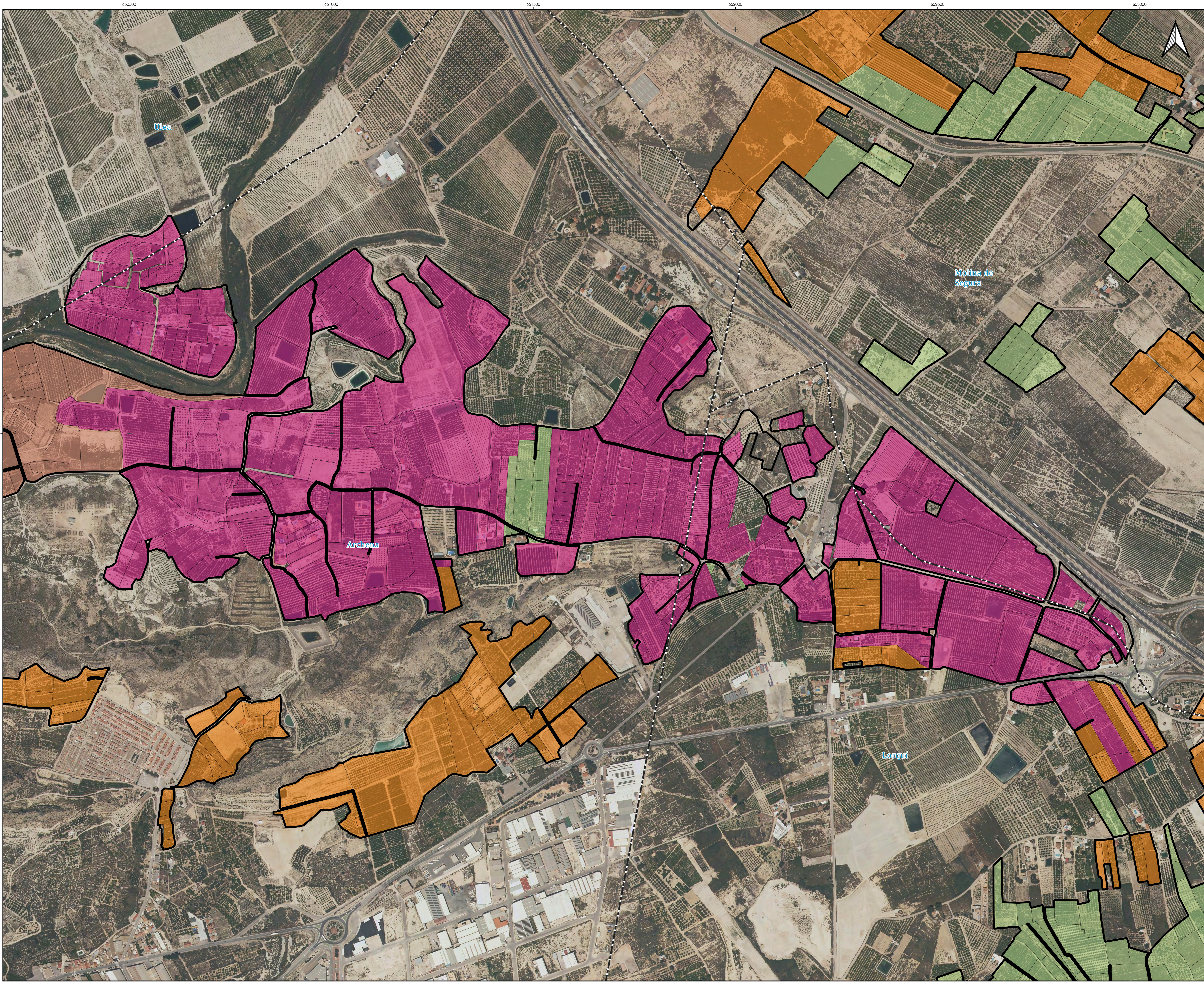
		<b>NACIONAL</b>				
<b>Producto:</b> CARTA CERTIFICADA		<b>DESTINATARIO</b>	AYTE DE ULEA PLUSVALIAS AYTE DE LA CONSTITUCION 20 30612 ULEA			
<b>Código envío:</b> CD09SL0001043990030612D						
<b>Oficina de admisión:</b> 3024894 - MURCIA SUC 2						
<b>Fecha/Hora:</b> 07/08/2023 13:21:09		<b>Peso:</b> 508,00		<b>REMITENTE</b>	ESCOLANO NOTARIA CALLE BARITONO MARCOS REDONDO 1 1 Y 2 30005 MURCIA	
<b>Valores añadidos e importe</b>						
<b>Importe a pagar:</b> 9,67						
 <b>Firma Remitente o Autorizado</b> Acepto y conozco las condiciones de servicio y las restricciones que se aplican al envío de mercancías peligrosas						
<b>CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO</b> Las siguientes condiciones serán de aplicación al servicio contratado, cuyo número aparece en el presente contrato. Al confirmas su envío, aceptas las reglas en su propio nombre o en el de cualquier otra persona que pudiera tener interés en el envío independientemente de si firma o no en este albarán NO NEGOCIABLE. Nuestros términos y condiciones son aplicables a cualquier otra compañía cuyos servicios utilizamos para la recogida, transporte o entrega de su envío. Este albarán será válido para Correos, una vez que se le haya entregado a usted o a su agente si justificante de admisión del envío. <b>1.- Obligaciones del remitente</b> 1.1.- El remitente respeta el cumplimiento de la normativa aplicable vigente en materia de mercancías restringidas y prohibidas para el transporte por Correos. El remitente se hace responsable de las consecuencias que de una declaración incorrecta, incompleta, falsa o fraudulenta con respecto al envío o a una parte de cualquiera de ésta, pudiera derivarse, asumiendo a Correos de cualquier responsabilidad. CORREOS informa que en los casos legalmente establecidos las autoridades competentes podrán abrir e inspeccionar un envío sin notificación previa al remitente. 1.2.- Todos los envíos cumplen los requisitos de dimensiones, peso y acondicionamiento que deben reunir para su correcta circulación (puede consultar estos requisitos en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 900400004). Correos no admitirá envíos abiertos, sin embalar, insuficientemente protegidos o aquellos cuyo forma y contenido conllevar un riesgo de causar daño a las personas o las cosas. <b>2.- Régimen de Responsabilidad</b> Serán por cuenta del remitente los daños y menoscabos sufridos durante el transporte y hasta la entrega por caso fortuito, fuerza mayor o naturaleza y vicio propio de las cosas. Caso de productos perecederos, no se indemnizará por la pérdida o deterioro de los mismos como consecuencia de la acción temporal, si la entrega del envío se produce dentro del plazo garantizado, según productos que así lo contemplen. Correos no indemnizará cantidad alguna cuando el envío esté contemplado entre los excluidos para circular por Correos. Tampoco lo será por daños consecuentes a accidentes, ni por lucro cesante o cualquier otra pérdida indirecta que se derive del envío, daño, retraso, entrega incorrecta o no entrega de su envío. 2.1.- Las garantías relativas a la pérdida, sustracción, deterioro o incumplimiento de los plazos de entrega del producto contratado se ajustarán a las condiciones y cuantía fijadas (puede consultar estas garantías, condiciones y cuantías en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 900400004). Estas condiciones estarán sujetas a las características propias de cada producto. Reembolso: Si la incidencia se produce con anterioridad a la entrega del envío al destinatario, la indemnización será la determinada para el producto al que acompaña. En el supuesto de pérdida o sustracción de la cantidad procedente de reembolso a pagar al remitente, Correos procederá a la devolución de dicho importe. Valor declarado: La indemnización será por importe del valor que se haya asegurado (hasta un máximo de 3.000 euros). Seguro: En caso de siniestro se indemnizará por la menor de las siguientes cantidades: 1) por el valor declarado; 2) por reposición del objeto asegurado; y 3) por reparación del objeto dañado. La cobertura excluye el dolo, dañoses ordinarios, pérdida de pesadumbre por guerra natural y uso y desgaste de los bienes debidos a vicio propio. 2.2.- Reclamaciones: Si desea presentar una reclamación por pérdida, robo, daño o retraso de su envío, deberá efectuarla en cualquiera de nuestras oficinas, llamando al 900400004 o a través de Internet (www.correos.es). Correos considera que el envío se ha entregado en buen estado, a menos que el destinatario haya hecho constar sus reservas en nuestro albarán de entrega, en caso de daños y/o pérdida parcial a la recepción del envío. Las reclamaciones deberán ser formuladas dentro de las condiciones y plazos máximos y mínimos establecidos para cada producto. (Puede consultar estos plazos en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 900400004). <b>3.- Protección de Datos</b> Sus datos de carácter personal serán tratados por Correos para las siguientes finalidades: a. Para posibilitar a la prestación del servicio contratado. b. Para dar cumplimiento a las obligaciones legales atribuidas a Correos lo que puede implicar su comunicación a AAPP y tribunales a través de los canales legales establecidos. c. Para realizar estudios estadísticos (previa anonimización) y encuestas de satisfacción, tanto telefónicas como por medios electrónicos, por tener interés legítimo en mejorar nuestros servicios y su proceso de contratación. Podrá oponerse al envío de encuestas de satisfacción antes expuestas a través del correo electrónico: derechos.protecciondatos.correos@correos.com Para el desarrollo de estas finalidades, sus datos se conservarán el plazo necesario, siendo, posteriormente, bloqueados y eliminados una vez hayan prescrito las acciones derivadas (5 años para la mayoría de acciones civiles). Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación al tratamiento o portabilidad en la dirección indicada: Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A.-S.M.E. - Departamento de Atención al Cliente- Calle del Conde de Peñalver 19 bis, 28026 Madrid, o en el e-mail: derechos.protecciondatos.correos@correos.com. Asimismo, puede interponer una reclamación ante la AEPD (www.aepd.es) si considera vulnerados sus derechos o contactar con nuestro delegado de Protección de Datos en dpd@grupocorreos.com. Puede obtener más información, solicitándolo en ventanilla o en el siguiente enlace: <a href="https://www.correos.es/contenidos/comunicacion/mediosdecontacto/Pol%C3%ADtica_de_Protecci%C3%B3n_de_Datos_-_castellano.pdf">https://www.correos.es/contenidos/comunicacion/mediosdecontacto/Pol%C3%ADtica_de_Protecci%C3%B3n_de_Datos_-_castellano.pdf</a> El resguardo de admisión del envío se le facilitará en formato papel en la Oficina de Correos, o bien se le podrá enviar por correo electrónico previa su solicitud. <b>4.- Ley y jurisdicción</b> La ley aplicable será la española y la jurisdicción la de los Juzgados y Tribunales de la capital de la provincia de la Plaza donde se admite el envío. Para cualquier duda solicite información.						



**ESTÁN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES. ----**

ES COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA

(Con valor meramente informativo)



**LEYENDA:**

- ◻ LÍMITES ADMIN. MUNICIPALES
- ◻ Límites Administrativos Municipales
- INFRAESTRUCTURAS CRR
- Motores
- Acequia
- ◻ Perímetro oficial CRR Acequia de Archena
- Perímetros Individuales Motores (Sectores)
- BAJOS DE LA PAIRA
- CORPUS CHRISTI
- EL CARMEN
- FUENSANTA Y CONSTANZA
- LA ESPERANZA
- NORIETA
- PORTILLO
- RESURGIR
- RESURRECCION
- SAN ANTONIO
- SAN JOSE
- SANTA INES
- SANTIAGO
- SOLEDAD

**moval**  
**agroingenieria**

C/ PANOCHISTA JOSE ANTONIO MARTÍNEZ NAVARRO, 1, BAJO  
 (EDIFICIO ALEMANIA)  
 30820 ESPINARDO - MURCIA (MURCIA)  
 www.moval.es info@moval.es 968 71 56 86

PROYECTO:  
 DIGITALIZACIÓN DE PERÍMETROS DE RIEGO DE LOS SECTORES (MOTOR) DE LA COMUNIDAD DE REGANTES DE LA ACEQUIA DE ARCHENA

TÍTULO DEL PLANO:  
 PERÍMETRO DE RIEGO DEL SECTOR DE RIEGO **SANTA INES** DE LA COMUNIDAD DE REGANTES DE LA ACEQUIA DE ARCHENA

ESCALA: <b>1:3000</b> ORIGINAL A0	SISTEMA REFERENCIA ETRS 89 EPSG:25830
---	---

FECHA:  
**FEBRERO 2022**

AUTOR:  JORGE VERA MORALES INGENIERO AGRÓNOMO - COLEGIADO Nº 3000570	Nº PLANO: <b>1.12</b>
--	--------------------------

Antonio Carrillo Cutillas, con D.N.I.34.793.452-C, actuando en calidad de Secretario de LA COMUNIDAD DE REGANTES MENORCA E IBIZA, domiciliada en la pedanía de la Estación de Blanca, y de conformidad con la competencia conferida por las Ordenanzas y Reglamentos de esta Comunidad.

**CERTIFICA:**

Que **AGRICOLA EL PALMITO S.L.** con domicilio en Avd. Dr. Jesús Marín López, Nº8 Ent. B de Molina de Segura, y con **C.I.F. nº B-30.523.278** es socio de esta Comunidad de Regantes con las siguientes referencias catastrales dentro del perímetro de riego de esta comunidad salvo improductivos.

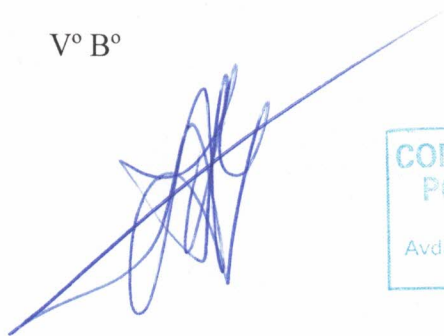
• **REFERENCIAS CATASTRALES:**

- 30040A009000030000UQ
- 30040A009000040000UP
- 30040A023000800000UM
- 30040A023000780000UO

Así resulta de los Padrones obrantes en esta Comunidad de Regantes.

Y para que conste y surta efecto donde proceda, en Estación de Blanca a veintiséis de junio de dos mil veinticinco.

Vº Bº



El Presidente  
Juan Carlos Benavente Cáscales

El Secretario



Antonio Carrillo Cutillas



JUAN SALAR ZARATE, mayor de edad, casado con domicilio en Fenazar, s/n de Molina de Segura (MURCIA), con D.N.I. 22.361.999-L; como Secretario de la S.A.T. nº 9788-MU "LOS DONES", con domicilio social en Avda. de la Constitución, s/n - Escuelas Viejas - Fenazar - Molina de Segura (MURCIA), con C.I.F. V-30.497.440.

## CERTIFICO

Que VERDELENA EN LIQUIDACIÓN, S.A., con CIF A-47.010.608, actualmente le quedan disponibles en esta SAT (144) CIENTO CUARENTA Y CUATRO PARTICIPACIONES, y pueden hacer uso de las mismas para regar mensualmente lo que les corresponda en la finca que le queda en el término de Ulea dentro de nuestro "Perímetro de Riego".

Acompañamos plano donde aparece sombreado en azul la zona de las parcelas que aparecen en nuestro Perímetro de Riego.

- Polígono 2 – Ulea – parcela: 50.
- Polígono 4 – Ulea – parcelas: 26 – 28 y 29.

Adjunto a la presente extractos donde verán que lo último que se les facturó fue el 31-08-24, previo pago antes del suministro, y que les quedó un saldo a su favor de 268,89 €.

Y para que así conste firmo la presente, con el Vº Bº del Sr. Presidente, en Molina de Segura veintisiete de junio de dos mil veinticinco.

EL SECRETARIO:

Vº Bº EL PRESIDENTE:

S.A.T. Nº 9788-MU "LOS DONES"

C.I.F. V-30.497.440

Av. de la Constitución. s/n

30509 - FENAZAR

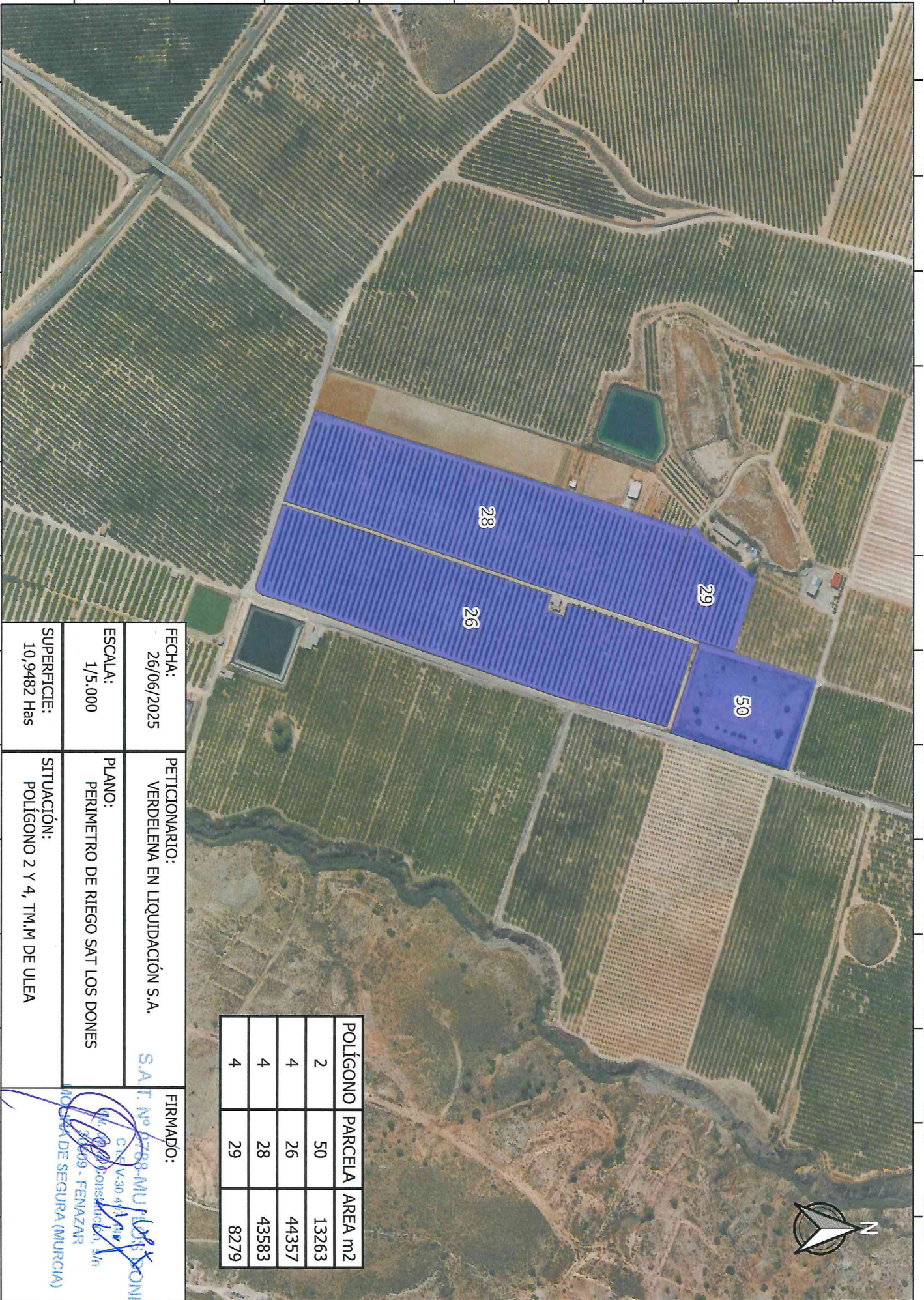
MOLINA DE SEGURA (MURCIA)

FDO. JUAN SALAR ZARATE

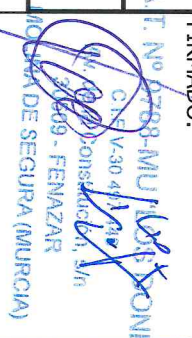
FDO. JULIO ZAPATA CONESA

4226800 4226900 4227000 4227100 4227200 4227300 4227400 4227500 4227600

652200 652300 652400 652500 652600 652700 652800 652900 653000 653100 653200 653300 653400



POLÍGONO	PARCELA	AREA m2
2	50	13263
4	26	44357
4	28	43583
4	29	8279

<b>FECHA:</b> 26/06/2025  <b>ESCALA:</b> 1/5.000  <b>SUPERFICIE:</b> 10,9482 Has	<b>PETICIONARIO:</b> VERDELENA EN LIQUIDACIÓN S.A.  <b>PLANO:</b> PERIMETRO DE RIEGO SAT LOS DONES  <b>SITUACIÓN:</b> POLÍGONO 2 Y 4, T.M. DE ULEA	<b>FIRMADO:</b>  S.A.T. Nº 2788-MURCIA "LOS DONES" C.I.F. V-30 441 111 30009 - FENAZAR (MURCIA) SOCIEDAD DE SEGURO (MURCIA)
---	---	---

# EXTRACTO

Fecha: 27/06/2025

Desde Fecha: 01/01/2024 Desde SubCta: 43010271

Hasta Fecha: 31/12/2024 Hasta SubCta: 43010271

ASIENTO	DPTO	FECHA	CONCEPTO	DOCUMENTO	DEBE	HABER	SALDO
<b>SUBCUENTA:</b>			<b>43010271</b>	<b>VERDELENA, S.A.</b>			
38	00	11/01/2024	COBRO A VERDELENA, S.A. FRA:/(	0/		4,500.00	-4,500.00
138	00	31/01/2024	N/FRA: F/240058 VERDELENA, S.A.	F/ 240,058	4,500.21		0.21
213	00	22/02/2024	COBRO A VERDELENA, S.A. FRA:/(	0/		4,500.42	-4,500.21
287	00	29/02/2024	N/FRA: F/240123 VERDELENA, S.A.	F/ 240,123	4,500.21		0.00
380	00	20/03/2024	COBRO A VERDELENA, S.A. FRA:/(	0/		4,500.00	-4,500.00
442	00	31/03/2024	N/FRA: F/240188 VERDELENA, S.A.	F/ 240,188	4,500.21		0.21
553	00	18/04/2024	COBRO A VERDELENA, S.A. FRA:/(	0/		4,800.00	-4,799.79
613	00	30/04/2024	N/FRA: F/240269 VERDELENA, S.A.	F/ 240,269	5,534.10		734.31
617	00	30/04/2024	COBRO A VERDELENA, S.A. FRA:/(	0/		6,435.00	-5,700.69
788	00	31/05/2024	N/FRA: F/240352 VERDELENA, S.A.	F/ 240,352	5,662.80		-37.89
1,185	00	09/08/2024	COBRO A VERDELENA, S.A. FRA:/(	0/		4,812.50	-4,850.39
1,300	00	31/08/2024	N/FRA: F/240609 VERDELENA, S.A.	F/ 240,609	4,581.50		-268.89
2,353	00	31/12/2024	CIERRE 00	0/	268.89		0.00
<b>SUMA:</b>					<b>29,547.92</b>	<b>29,547.92</b>	

# EXTRACTO

Fecha: 27/06/2025

Desde Fecha: 01/01/2025 Desde SubCta: 43010271  
Hasta Fecha: 27/06/2025 Hasta SubCta: 43010271

ASIENTO	DPTO	FECHA	CONCEPTO	DOCUMENTO	DEBE	HABER	SALDO
SUBCUENTA:			43010271	VERDELENA, S.A.			
1	00	01/01/2025	APERTURA 00	/		268.89	-268.89
SUMA:					0.00	268.89	

Antonio Carrillo Cutillas, con D.N.I.34.793.452-C, actuando en calidad de Secretario de LA COMUNIDAD DE REGANTES MENORCA E IBIZA, domiciliada en la pedanía de la Estación de Blanca, y de conformidad con la competencia conferida por las Ordenanzas y Reglamentos de esta Comunidad.

**CERTIFICA:**

Que **AGRICOLA EL PALMITO S.L.** con domicilio en Avd. Dr. Jesús Marín López, Nº8 Ent. B de Molina de Segura, y con **C.I.F. nº B-30.523.278** es socio de esta Comunidad de Regantes con las siguientes referencias catastrales dentro del perímetro de riego de esta comunidad salvo improductivos.

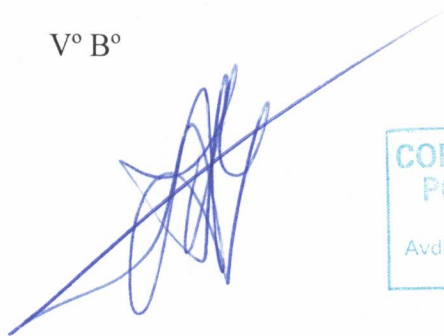
• **REFERENCIAS CATASTRALES:**

- 30040A009000030000UQ
- 30040A009000040000UP
- 30040A023000800000UM
- 30040A023000780000UO

Así resulta de los Padrones obrantes en esta Comunidad de Regantes.

Y para que conste y surta efecto donde proceda, en Estación de Blanca a veintiséis de junio de dos mil veinticinco.

Vº Bº



El Presidente  
Juan Carlos Benavente Cáscales

El Secretario



Antonio Carrillo Cutillas





# SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACIÓN

Nº 1.668 "FORTUNA"

C/. Santo Tomás nº 7  
30620 - Fortuna (Murcia)

ANTONIO CARRILLO CUTILLAS, SECRETARIO DE LA SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION Nº 1.668 "FORTUNA", CON DOMICILIO SOCIAL EN LA CALLE SANTO TOMAS, 7 DE FORTUNA (MURCIA),

## CERTIFICO:

Que Verdelen S.A. con DNI-NIF: A-47010608 y domicilio, a efectos de notificaciones en La carretera de jumilla km36 de Blanca (Murcia), forma parte de esta S.A.T. en calidad de socio con el número de registro 2049.

Que al día de la fecha es titular de **CIENTO SEIS ACCIONES O PARTICIPACIONES DE AGUA PARA RIEGO -106-ACC-**, representando cada acción un total de ochenta metros cúbicos de agua por tanda cada treinta días.

Que los citados derechos de riego, manifiesta su titular, los vienen utilizando para el riego y cultivo de sus tierras situadas en el término municipal de Ulea, identificado con el número del polígono 3, parcela 50; polígono 5, parcela 1; polígono 5, parcela 4; polígono 6, parcela 1.

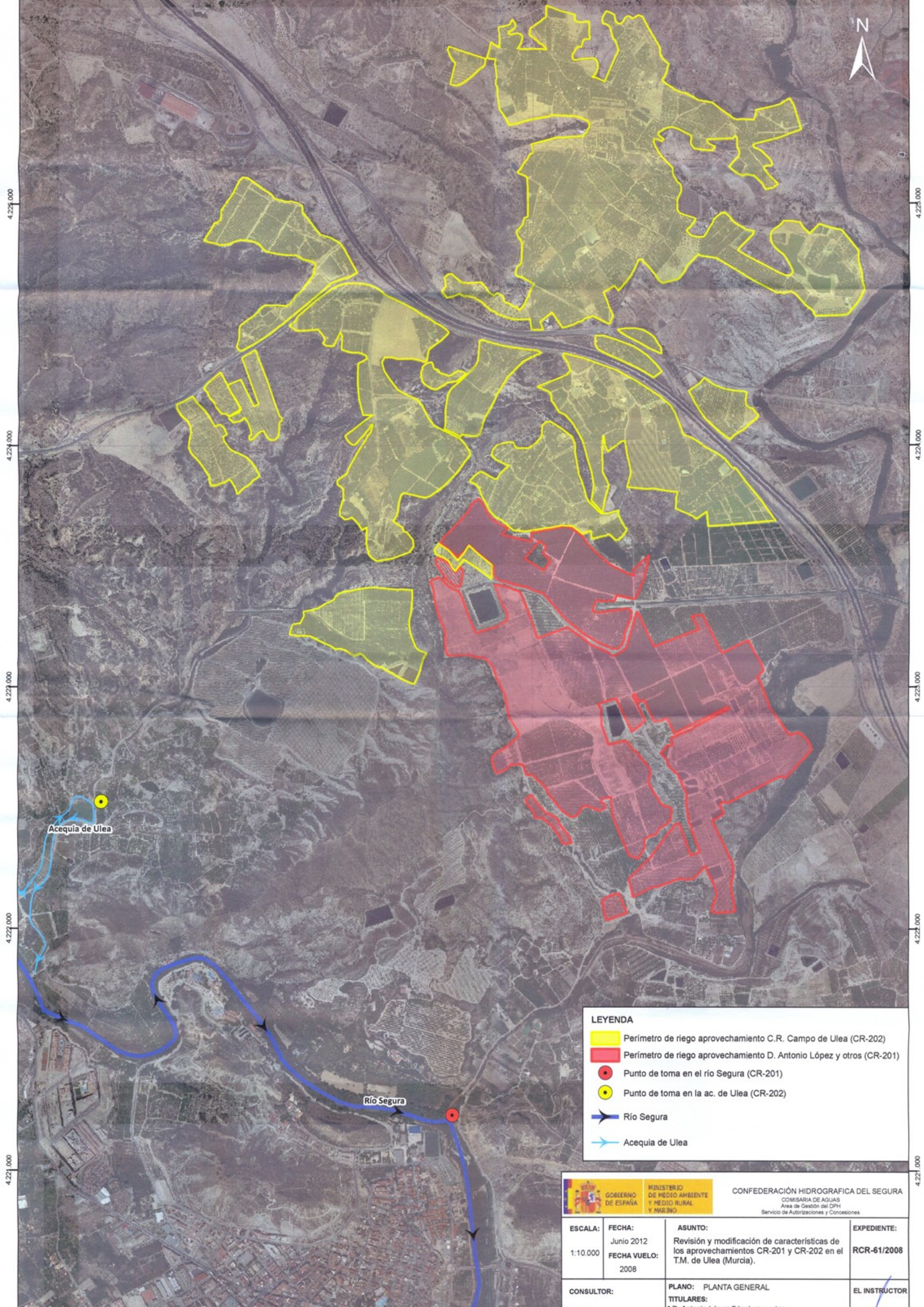
Que las citadas parcelas se encuentran incorporadas en la propuesta de perímetro de riego presentado en C.H.S con el nº expediente APM-51/2019, actualizado con su aprobación en la asamblea general celebrada el día 18-12-2022.

Y para que conste a los efectos oportunos y a petición del interesado, firmo la presente certificación en Fortuna 9 de Febrero de dos mil veintitrés.

VºBºPRESIDENTE



SECRETARIO



4.225.000  
4.224.000  
4.223.000  
4.222.000  
4.221.000

4.225.000  
4.224.000  
4.223.000  
4.222.000  
4.221.000

Acequia de Ulea

Río Segura

LEYENDA	
	Perímetro de riego aprovechamiento C.R. Campo de Ulea (CR-202)
	Perímetro de riego aprovechamiento D. Antonio López y otros (CR-201)
	Punto de toma en el río Segura (CR-201)
	Punto de toma en la ac. de Ulea (CR-202)
	Río Segura
	Acequia de Ulea

	GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA COMISARÍA DE AGUAS Área de Gestión del DPH Servicio de Autorizaciones y Concesiones
--	--------------------	---	--

ESCALA: 1:10.000	FECHA: Junio 2012 FECHA VUELO: 2008	ASUNTO: Revisión y modificación de características de los aprovechamientos CR-201 y CR-202 en el T.M. de Ulea (Murcia).	EXPEDIENTE: RCR-61/2008
---------------------	--	--	----------------------------

CONSULTOR:	PLANO: PLANTA GENERAL TITULARES:	EL INSTRUCTOR
------------	-------------------------------------	---------------



COMUNIDAD DE REGANTES

SANTA INES

CIF: G30370225

CL RAMÓN Y CAJAL 47

ARCHENA (MURCIA)

22408060B  
FRANCISCO  
GAMBIN (R:  
G30370225)

Firmado digitalmente por 22408060B  
FRANCISCO GAMBIN (R: G30370225)  
Nombre de reconocimiento (DNI):  
2.5.4.13=ReFAEAT/AEAT0319/PUESTO  
1/37138/18022022134534;  
serialNumber=IDCES-22408060B,  
givenName=FRANCISCO, sn=GAMBIN  
SALINAS, cn=22408060B FRANCISCO  
GAMBIN (R: G30370225),  
o=COMUNIDAD DE REGANTES SANTA  
INES DE ARCHENA, c=ES  
Fecha: 2023.04.25 18:16:02 +02'00'

### CERTIFICADO:

D. Eduardo Garrido Manresa, con DNI nº 77.521.304-B, Secretario de la Comunidad de Regantes "Santa Inés" de Archena, con CIB nº G-30.370.225, con el visto bueno del Presidente de la misma, D. Francisco Gambín Salinas, con DNI nº 22.408.060-B, CERTIFICO:

Que la mercantil VERDELENA S.A. con CIF nº A-47.010.608, dispone de unos derechos de riego en este comunidad de 10 th, 2 ochavas y 6 brazas, lo que equivale a 11.485,5 m<sup>2</sup>. Estos derechos pertenecen a la toma principal de la Acequia de Archena, de la que este motor depende. La relación de parcelas es la que se indica en el plano y en la tabla siguiente, todas dentro del Término municipal de Ulea.



Polígono	Parcela	Superficie m2
9	45	2.458,1
9	46	1.908,2
9	47	2.072,3
9	48	956,1
9	49	1.708,2
9	54	56,3
9	55	555,1
9	56	1.324,1
9	70	447,1

**11.485,5**

Que el pasado año 2022 el consumo de agua servido con los motores de esta comunidad fue de 12 horas, cuyo importe ascendió a la cantidad de 324,00 euros. Además se giraron repartos por importe de 308,21 euros. A la



**COMUNIDAD DE REGANTES**

SANTA INES  
CIF: G30370225  
CL RAMÓN Y CAJAL 47  
ARCHENA (MURCIA)

fecha del presente, la referida mercantil se encuentra al corriente de pago sin que existan deudas.

Por tanto, firmo el presente certificado a todos los efectos, con el visto bueno del presidente, en Archena, a 25 de abril de 2023.

VºBº El Presidente

El Secretario



**COMUNIDAD DE REGANTES**  
**SANTA INES**  
CIF: G30370225  
ARCHENA (MURCIA)

Francisco Gambín Salinas

Eduardo Garrido Manresa

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000100000UF

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 9 Parcela 10 BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: Rústico  
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [ 2025 ]: 613,80 €  
Valor catastral suelo: 613,80 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad:

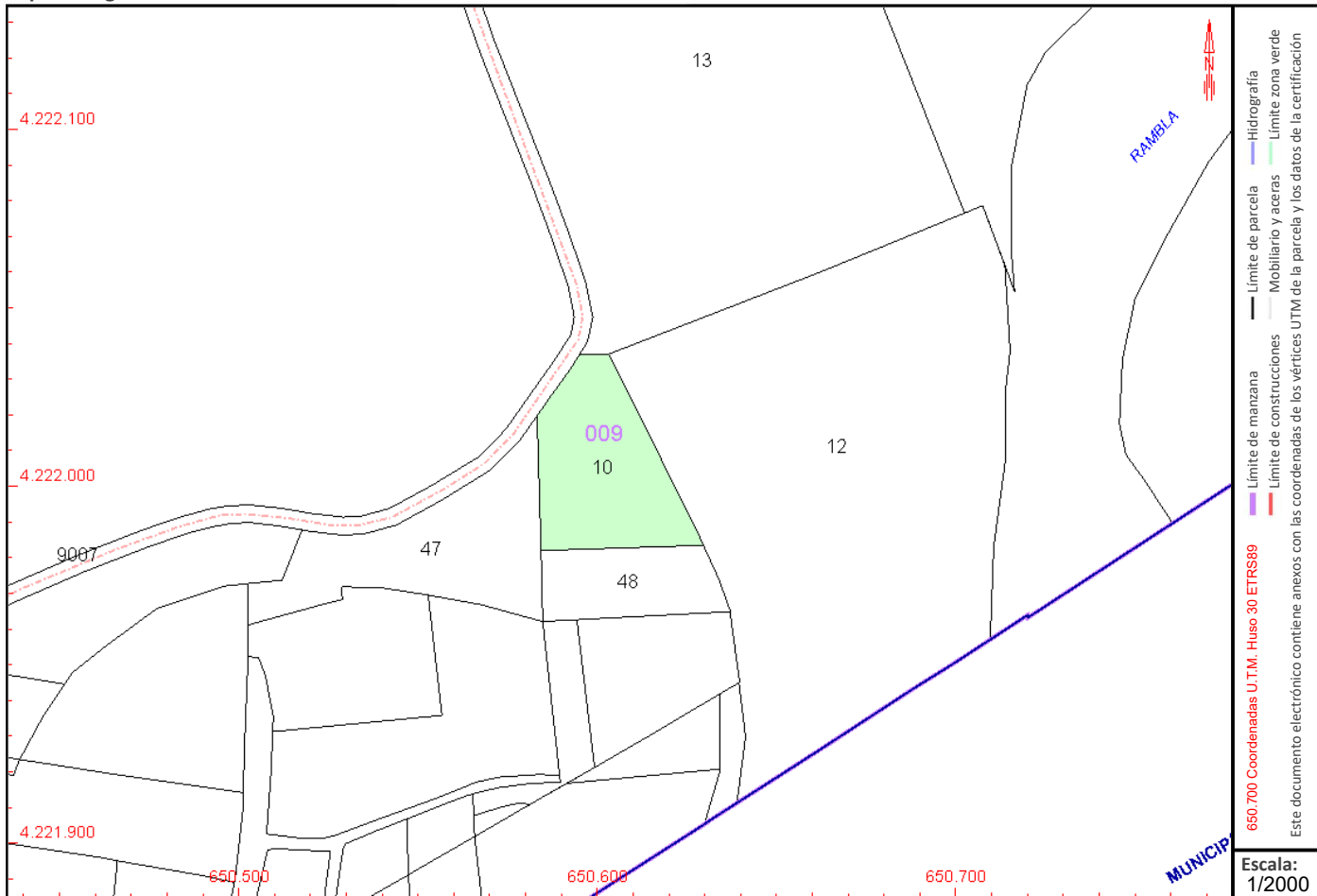
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AGRICOLA EL PALMITO SL	B30523278	100,00% de propiedad	AV DOCTOR JESUS MARIN LOPEZ 8 PI:EN Pt:B 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	NR LIMONERO	41	1.705				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.705 m<sup>2</sup>



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B30523278 AGRICOLA EL PALMITO SL

Finalidad: CONSULTA

Fecha de emisión: 08/07/2025

Fecha de firma: 08/07/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: S61K7V6TBZSB02MK (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)



Escala: 1/2000

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000220000UE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 22 BARBOJA. ULEA [MURCIA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:** 37 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1975

**Valor catastral: [ 2025 ]:** 4.653,98 €  
**Valor catastral suelo:** 3.517,59 €  
**Valor catastral construcción:** 1.136,39 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AGRICOLA EL PALMITO SL	B30523278	100,00% de propiedad	AV DOCTOR JESUS MARIN LOPEZ 8 PI:EN Pt:B 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

### Construcción:

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
/00/001	AGRARIO	37			

### Cultivo:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	FR CEREZOS	47	9.571				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 9.608 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B30523278 AGRICOLA EL PALMITO SL

Finalidad: CONSULTA

Fecha de emisión: 08/07/2025





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000260000UH

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 26 BARBOJA. ULEA [MURCIA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:** 26 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1975

**Valor catastral: [ 2025 ]:** 27.366,46 €  
**Valor catastral suelo:** 26.567,93 €  
**Valor catastral construcción:** 798,53 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AGRICOLA EL PALMITO SL	B30523278	100,00% de propiedad	AV DOCTOR JESUS MARIN LOPEZ 8 PI:EN Pt:B 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

### Construcción:

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
/00/001	AGRARIO	20	/00/002	AGRARIO	6

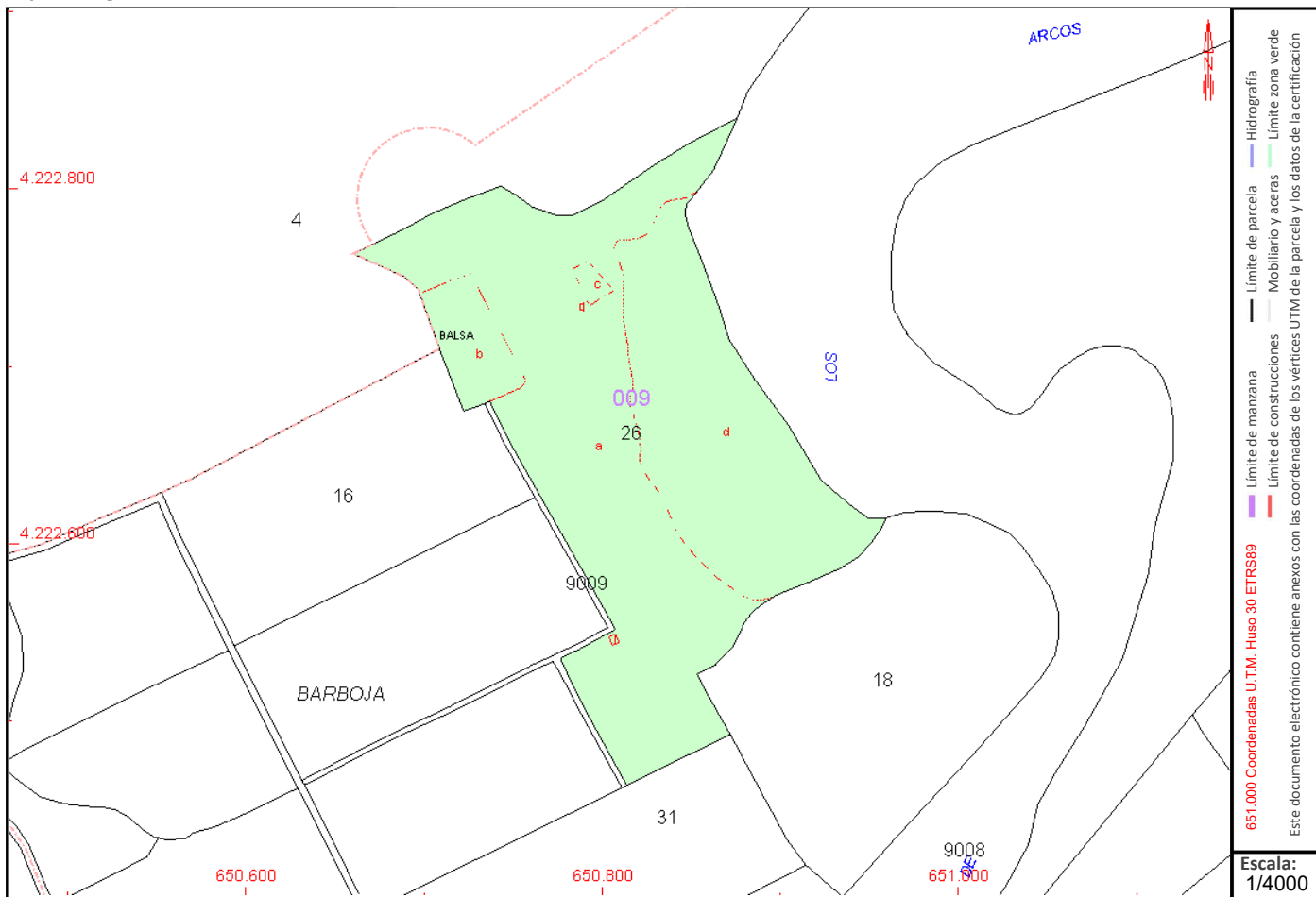
### Cultivo:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	FR Frutales regadío	01	26.597	b	I- Improductivo	00	2.480
c	I- Improductivo	00	290	d	FR Frutales regadío	01	15.398

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 44.791 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B30523278 AGRICOLA EL PALMITO SL

Finalidad: CONSULTA

Fecha de emisión: 08/07/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 393P63JYKMG95NH (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/07/2025



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000540000UE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 9 Parcela 54 BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: Rústico  
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [ 2025 ]: 20,16 €  
Valor catastral suelo: 20,16 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad:

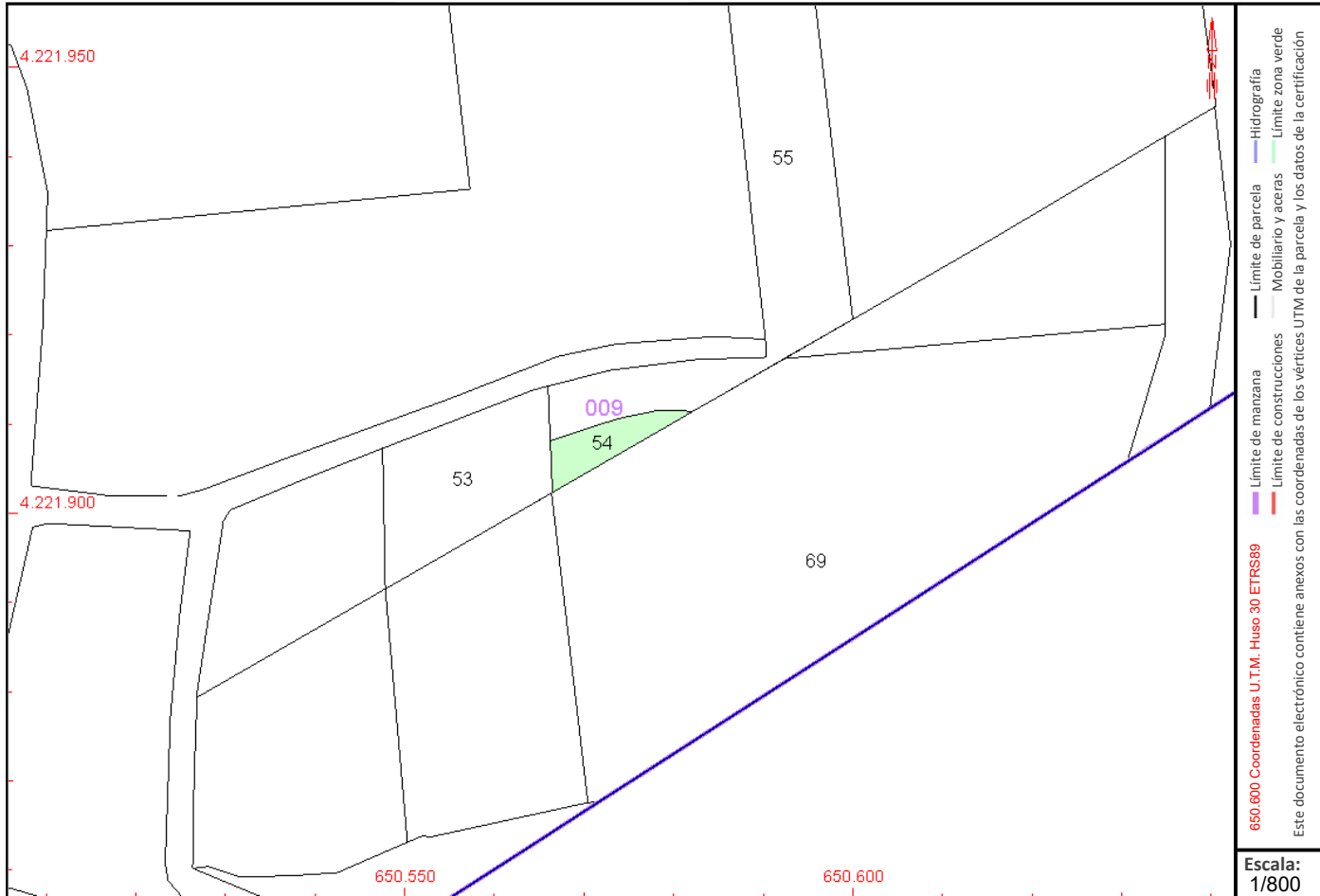
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AGRICOLA EL PALMITO SL	B30523278	100,00% de propiedad	AV DOCTOR JESUS MARIN LOPEZ 8 PI:EN Pt:B 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	NR Agrios regadío	03	56				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 56 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B30523278 AGRICOLA EL PALMITO SL  
Finalidad: CONSULTA  
Fecha de emisión: 08/07/2025



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A023000780000UO

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 23 Parcela 78 BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: Urbano  
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [ 2025 ]: 128.411,56 €  
Valor catastral suelo: 128.411,56 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad:

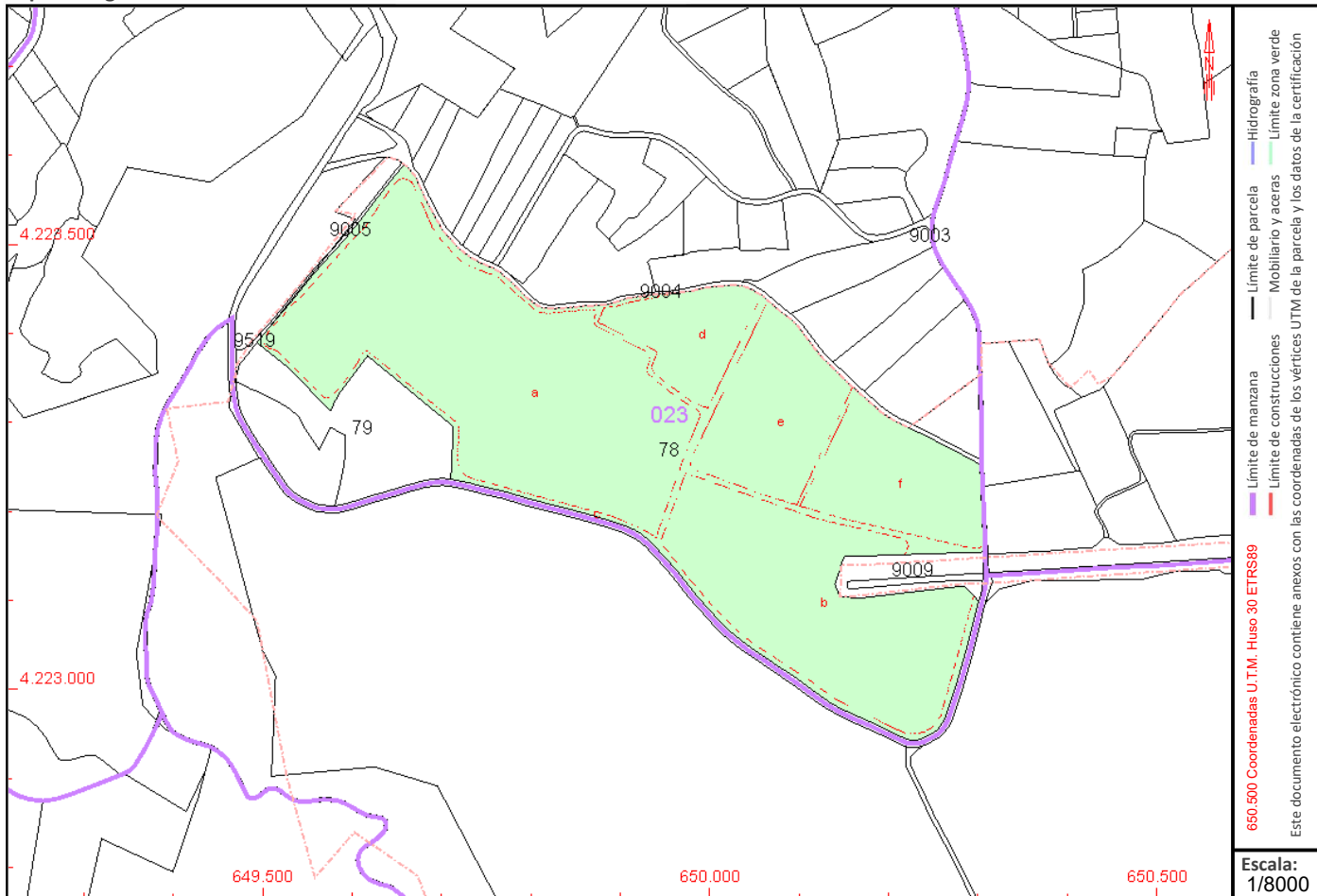
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AGRICOLA EL PALMITO SL	B30523278	100,00% de propiedad	AV DOCTOR JESUS MARIN LOPEZ 8 PI:EN Pt:B 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	FR Frutales regadío	02	84.645	b	FR Frutales regadío	02	51.089
c	I- Improductivo	00	17.404	d	VP Parrales regadío	01	13.461
e	VP Parrales regadío	01	22.917	f	VP Parrales regadío	01	21.286

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 210.802 m<sup>2</sup>



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B30523278 AGRICOLA EL PALMITO SL  
Finalidad: CONSULTA  
Fecha de emisión: 08/07/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 9WMCWN2QMD6RQTQV (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/07/2025



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A023001140000UD

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 23 Parcela 114 BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [ 2025 ]: 2.121,07 €  
Valor catastral suelo: 2.121,07 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad:

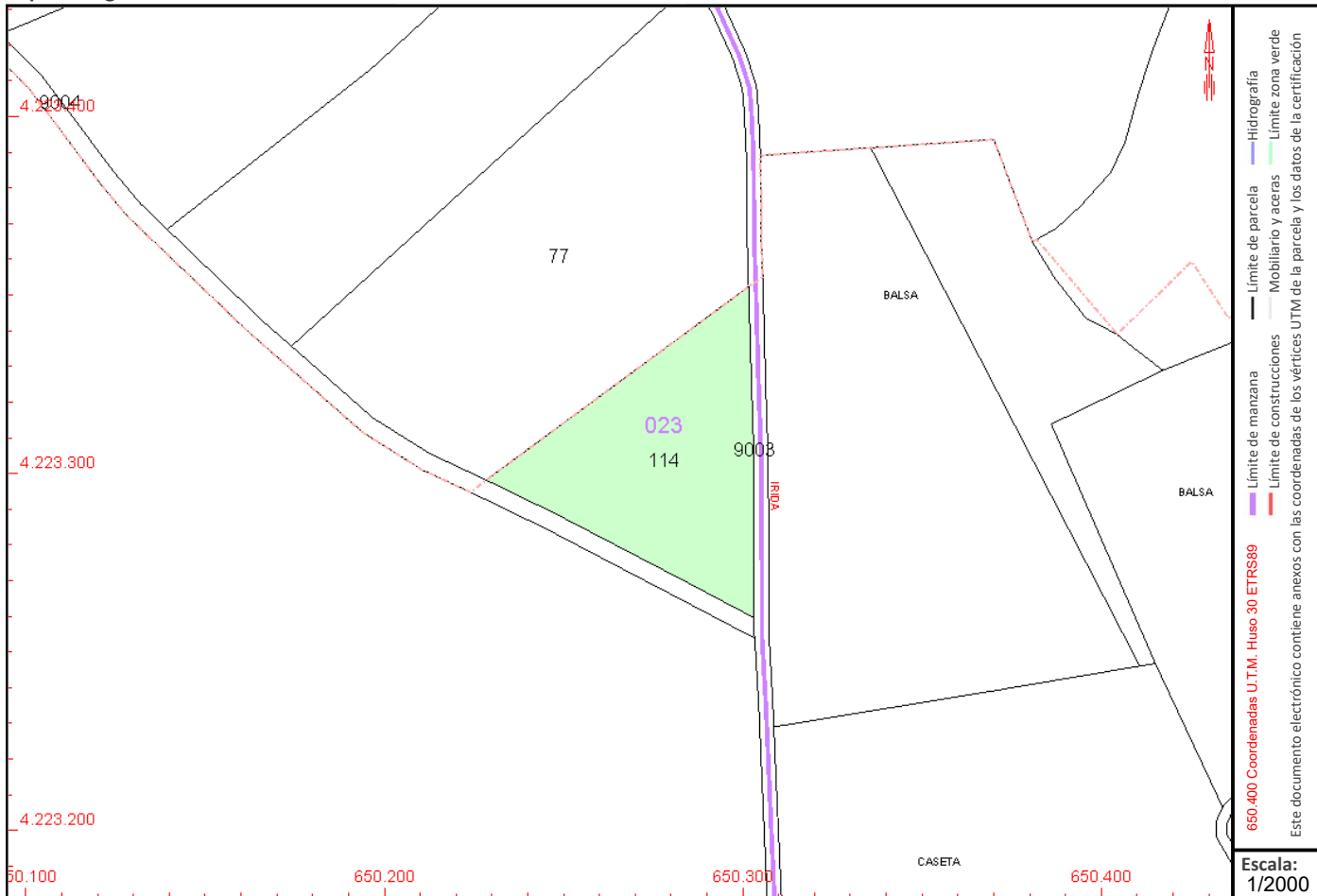
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AGRICOLA EL PALMITO SL	B30523278	100,00% de propiedad	AV DOCTOR JESUS MARIN LOPEZ 8 PI:EN Pt:B 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	C- Labor o Labradío seco	00	3.482				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.481 m<sup>2</sup>



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B30523278 AGRICOLA EL PALMITO SL

Finalidad: CONSULTA

Fecha de emisión: 08/07/2025





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000030000UQ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 3 BARBOJA. ULEA [MURCIA]

**Clase:** Rústico  
**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral: [ 2025 ]:** 1.591,83 €  
**Valor catastral suelo:** 1.591,83 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AGRICOLA EL PALMITO SL		86,45% de propiedad	AV DOCTOR JESUS MARIN LOPEZ 8 PI:EN Pt:B 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]
VERDELENA SA	A47010608	13,55% de propiedad	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km:36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]

### Cultivo

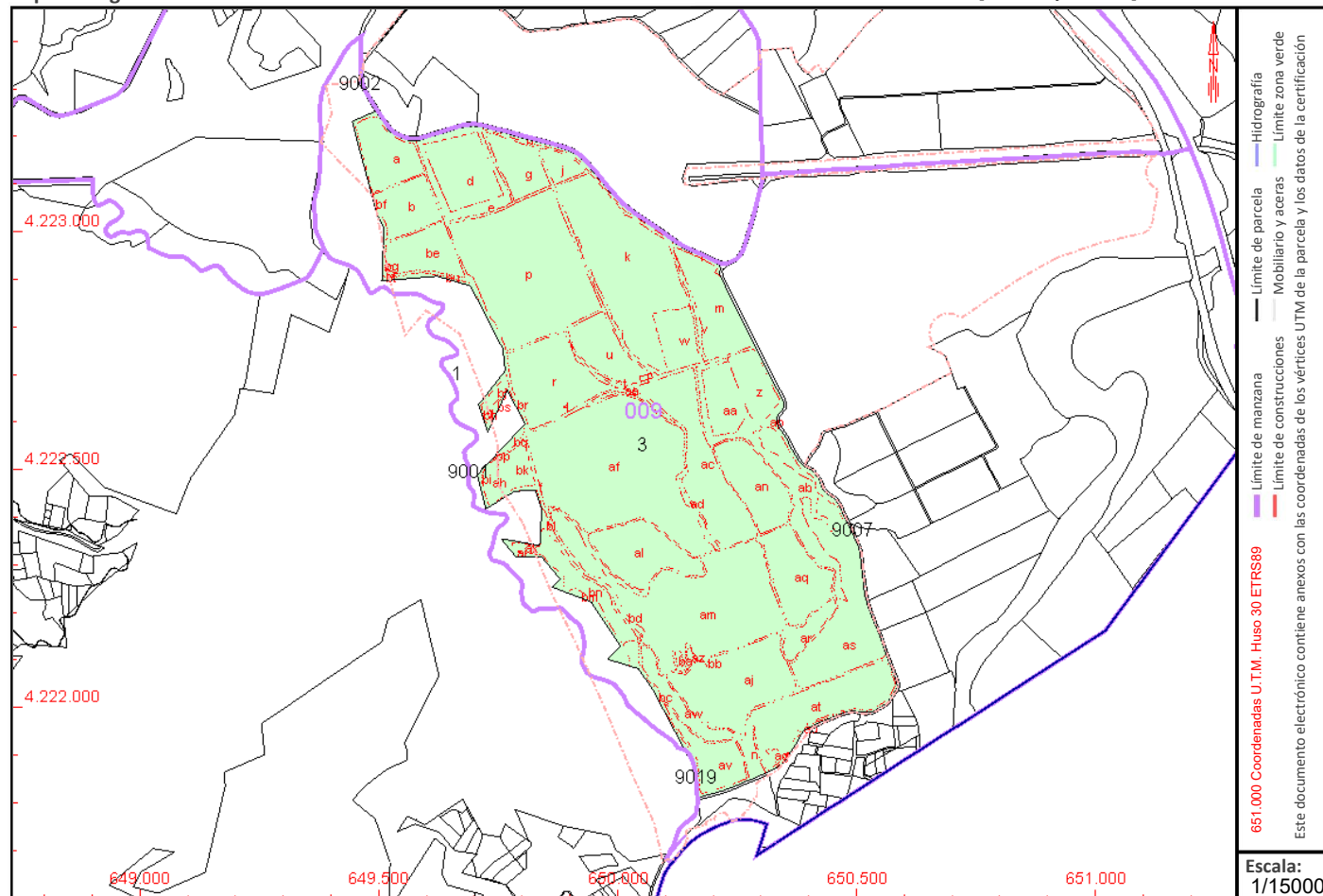
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
c	FR MELOCOTONEROS	49	133	q	FR MELOCOTONEROS	49	468
ah	FR PARAGUAYO	47	2.688	ai	E- PASTIZAL	01	853
ak	E- PASTIZAL	01	767	bf	I- IMPRODUCTIVO	00	51
bg	I- IMPRODUCTIVO	00	322	bh	I- IMPRODUCTIVO	00	383

Continúa en páginas siguientes

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 744.624 m<sup>2</sup>

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: A47010608 VERDELENA SOCIEDAD ANONIMA

Finalidad: certificado descriptivo fincas

Fecha de emisión: 06/07/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: W1ZM2TJH9VBNJJ9 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/07/2025



Escala: 1/15000

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

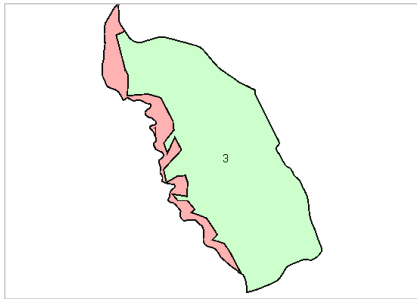
Referencia catastral: 30040A009000030000UQ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

### Cultivo (Continuación)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
bi	I- IMPRODUCTIVO	00	832	bp	MM PINAR MADERABLE	05	55
bt	MM PINAR MADERABLE	06	141				

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

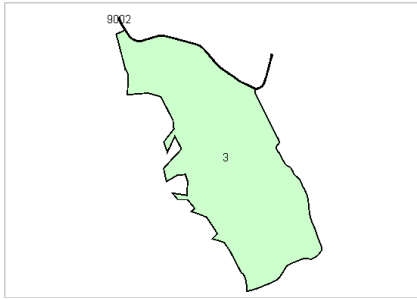


**Referencia catastral:** 30040A009000010000UY

**Localización:** Polígono 9 Parcela 1  
CUP\_137\_VERDELENA. ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA		CL TENIENTE FLORESTA 3 30001 MURCIA [MURCIA]

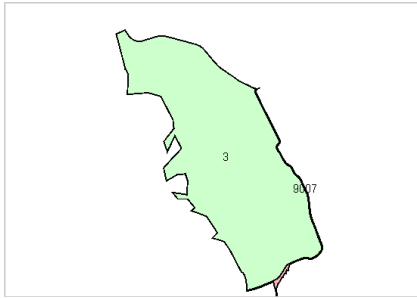


**Referencia catastral:** 30040A009090020000UF

**Localización:** Polígono 9 Parcela 9002  
CM VENTA LA RAMBLA. ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE ULEA		PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI:BJ 30612 ULEA [MURCIA]

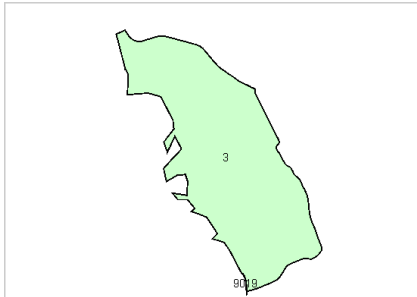


**Referencia catastral:** 30040A009090070000UD

**Localización:** Polígono 9 Parcela 9007  
CM VENTA LA RAMBLA. ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE ULEA		PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI:BJ 30612 ULEA [MURCIA]



**Referencia catastral:** 30040A009090190000UW

**Localización:** Polígono 9 Parcela 9019  
CM ARCHENA BARBOJA. ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

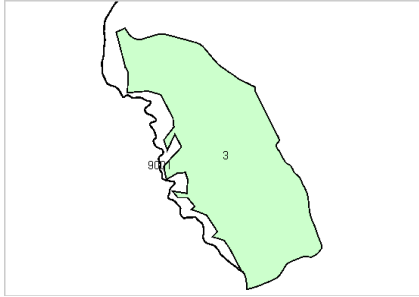
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE ULEA		PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI:BJ 30612 ULEA [MURCIA]



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000030000UQ

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30040A009090010000UT

Localización: Polígono 9 Parcela 9001  
CUP\_137\_VERDELENA. ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA		CL TENIENTE FLOMESTA 3 30001 MURCIA [MURCIA]



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000040000UP

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 4 BARBOJA. ULEA [MURCIA]

**Clase:** Rústico  
**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral: [ 2025 ]:** 11.676,60 €  
**Valor catastral suelo:** 11.676,60 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AGRICOLA EL PALMITO SL		86,45% de propiedad	AV DOCTOR JESUS MARIN LOPEZ 8 PI:EN Pt:B 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]
VERDELENA SA	A47010608	13,55% de propiedad	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km:36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]

### Cultivo

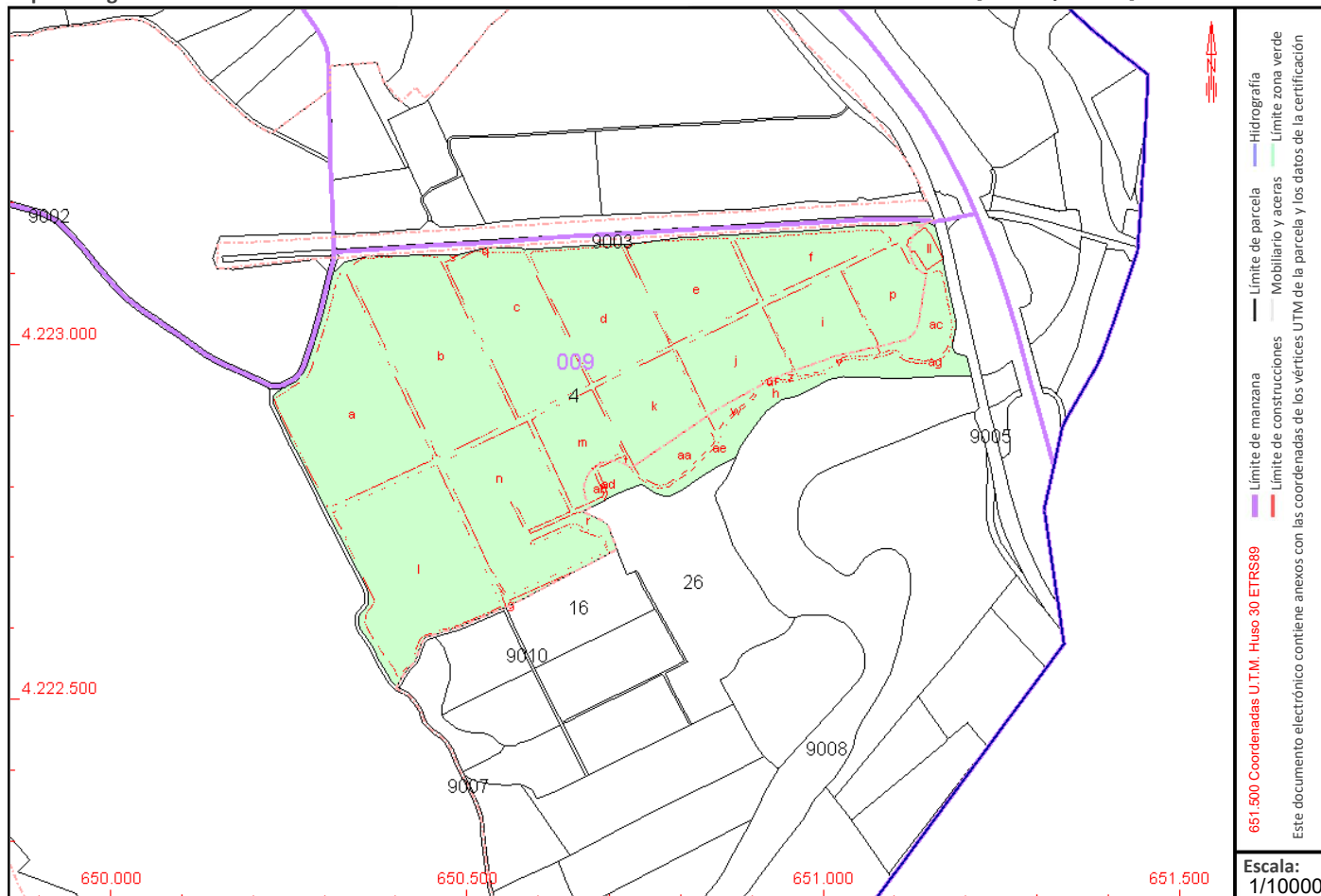
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
h	E- Pastos	00	14.027	v	FR Frutales regadío	02	1.180
w	FR Frutales regadío	02	1.130	z	FR Frutales regadío	02	180
aa	VP Parrales regadío	01	4.946	ab	FR Frutales regadío	02	820
ac	FR Frutales regadío	02	5.618	ad	I- Improductivo	00	473

Continúa en páginas siguientes

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 335.384 m<sup>2</sup>

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: A47010608 VERDELENA SOCIEDAD ANONIMA

Finalidad: certificado descriptivo fincas

Fecha de emisión: 06/07/2025



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

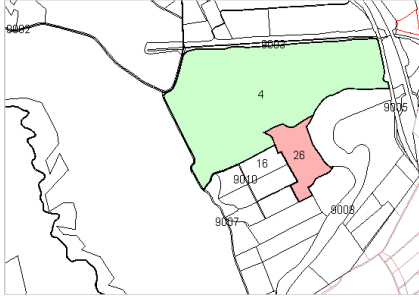
Referencia catastral: 30040A009000040000UP

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

### Cultivo (Continuación)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
ae	I- Improductivo	00	1.279	ag	I- Improductivo	00	2.782

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

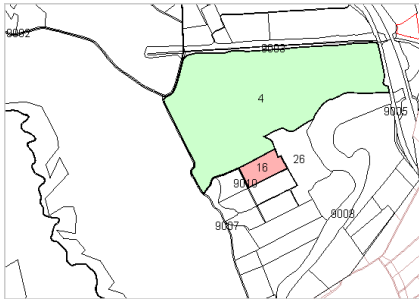


**Referencia catastral:** 30040A009000260000UH

**Localización:** Polígono 9 Parcela 26  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AGRICOLA EL PALMITO SL		AV DOCTOR JESUS MARIN LOPEZ 8 Pl:EN Pt:B 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

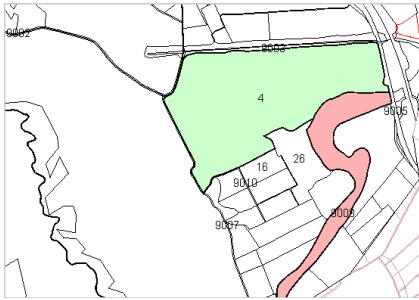


**Referencia catastral:** 30040A009000160000UX

**Localización:** Polígono 9 Parcela 16  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LOPEZ PEREA FRANCISCO JOSE		CL SOROLLA 4 ALGAIDA 30609 ARCHENA [LA ALGAIDA] [MURCIA]

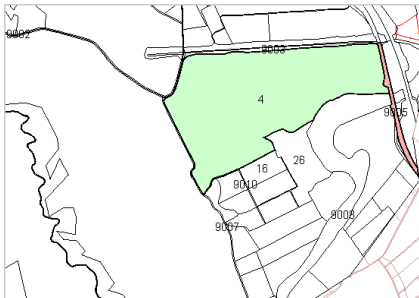


**Referencia catastral:** 30040A009090080000UX

**Localización:** Polígono 9 Parcela 9008  
RAMBLA CARRIZALEJO. ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MINISTERIO PARA LA TRANSICION ECOLOGICA Y EL RETO DEMOGRAFICO		PZ SAN JUAN DE LA CRUZ 10 28003 MADRID [MADRID]



**Referencia catastral:** 30040A009090050000UK

**Localización:** Polígono 9 Parcela 9005  
N-301 CARRETERAS ESTADO. ULEA [MURCIA]

### Titularidad principal

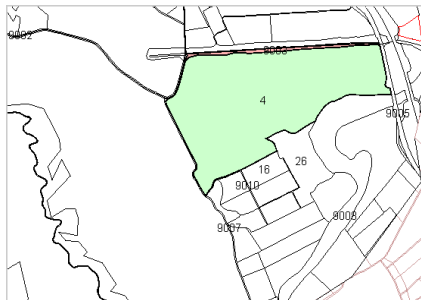
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE		PS CASTELLANA 67 28046 MADRID [MADRID]



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000040000UP

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

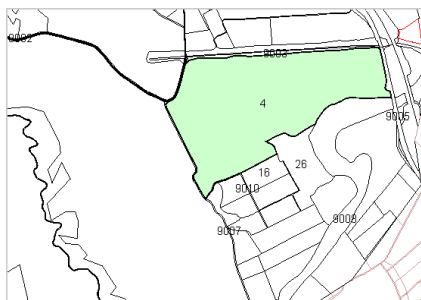


**Referencia catastral:** 30040A009090030000UM

**Localización:** Polígono 9 Parcela 9003  
CAMINO DE SERVICIO. ULEA [MURCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE ULEA		PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI:BJ 30612 ULEA [MURCIA]

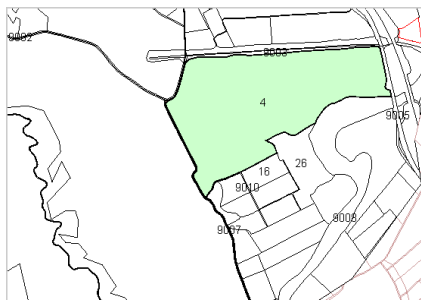


**Referencia catastral:** 30040A009090020000UF

**Localización:** Polígono 9 Parcela 9002  
CM VENTA LA RAMBLA. ULEA [MURCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE ULEA		PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI:BJ 30612 ULEA [MURCIA]



**Referencia catastral:** 30040A009090070000UD

**Localización:** Polígono 9 Parcela 9007  
CM VENTA LA RAMBLA. ULEA [MURCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE ULEA		PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI:BJ 30612 ULEA [MURCIA]



**Referencia catastral:** 30040A009090100000UD

**Localización:** Polígono 9 Parcela 9010  
CM VENTA LA RAMBLA. ULEA [MURCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE ULEA		PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI:BJ 30612 ULEA [MURCIA]



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A009000580001J

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 9 Parcela 58 BARBOJA. ULEA [MURCIA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 3.379 m<sup>2</sup> Año construcción: 1997

Valor catastral: [ 2025 ]: 22.162,31 €  
Valor catastral suelo: 2.741,87 €  
Valor catastral construcción: 19.420,44 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
VERDELENA SA	A47010608	100,00% de propiedad	CR JUMILLA ESTACION FERREA Km:36,00 30540 BLANCA [ESTACION FERREA] [MURCIA]

### Construcción:

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
/00/01	AGRARIO	1.832	/00/02	AGRARIO	1.547

### Cultivo:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	IP Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	IP Superficie m <sup>2</sup>
a	I- Improductivo	00 277	b	E- Pastos	00 4.598

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.254 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: A47010608 VERDELENA SOCIEDAD ANONIMA

Finalidad: certificado descriptivo fincas

Fecha de emisión: 06/07/2025

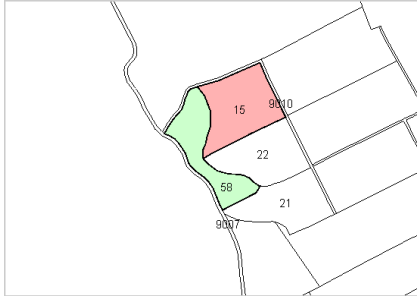




# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30040A0090005800011J

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

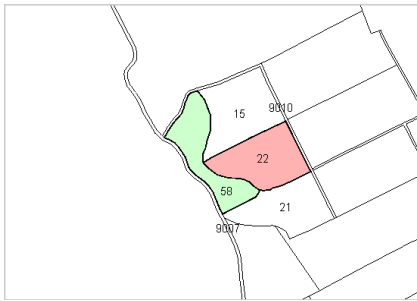


**Referencia catastral:** 30040A009000150000UD

**Localización:** Polígono 9 Parcela 15  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LOPEZ PEREA FRANCISCO JOSE		CL SOROLLA 4 ALGAIDA 30609 ARCHENA [LA ALGAIDA] [MURCIA]

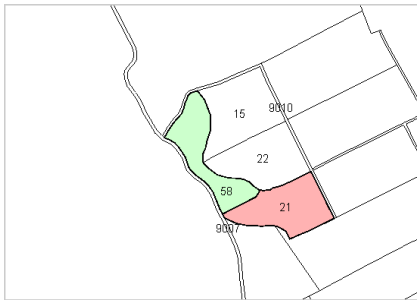


**Referencia catastral:** 30040A009000220000UE

**Localización:** Polígono 9 Parcela 22  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AGRICOLA EL PALMITO SL		AV DOCTOR JESUS MARIN LOPEZ 8 PI:EN Pt:B 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

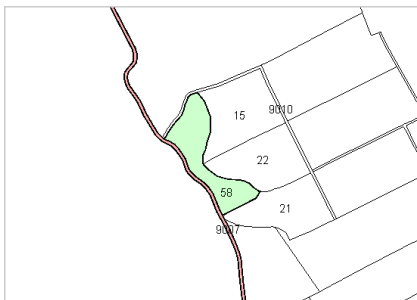


**Referencia catastral:** 30040A009000210000UJ

**Localización:** Polígono 9 Parcela 21  
BARBOJA. ULEA [MURCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LOPEZ SANCHEZ ANTONIO		CL PAIRA LA 8 PI:00 Pt:A 30600 ARCHENA [ARCHENA] [MURCIA]

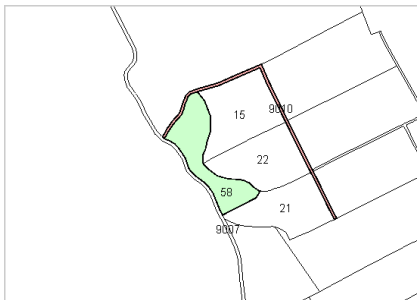


**Referencia catastral:** 30040A009090070000UD

**Localización:** Polígono 9 Parcela 9007  
CM VENTA LA RAMBLA. ULEA [MURCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE ULEA		PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI:BJ 30612 ULEA [MURCIA]



**Referencia catastral:** 30040A009090100000UD

**Localización:** Polígono 9 Parcela 9010  
CM VENTA LA RAMBLA. ULEA [MURCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE ULEA		PZ DE LA CONSTITUCION 20 PI:BJ 30612 ULEA [MURCIA]





## Informe de Tasación



Expediente: **78676/2024** (09/01/2025 11:44:07)

Su Ref.: **PR-2065224CE**

FINCA RÚSTICA DE RIEGO EN T.M. DE ULEA.

Cliente: **VERDELENA S.A.**

Fecha: **09/01/2025**

Ubicación: **, VARIAS - RÍO SEGURA - 2, 4**

Población: **ULEA**

Provincia: **MURCIA**

C.P.: **30612**



[www.euroval.com](http://www.euroval.com)

# RESUMEN DE EVALUACIÓN

EUROVALORACIONES, S.A. Sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el código 4388

## RESUME

Que de acuerdo a la finalidad, los parámetros, métodos y criterios establecidos en el informe de tasación con número **78676/2024 con Ref.: PR-2065224CE** de fecha **09/01/2025**, realizado por **SALVADOR SANCHEZ SANCHEZ**, la VALORACIÓN del inmueble descrito a continuación, asciende a la cantidad de **845.324,07** Euros (OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO CON SIETE EUROS)

### FINCA RÚSTICA DE FRUTAL CITRICOS

#### SOLICITANTE Y FINALIDAD

**VERDELENA S.A. (NIF: A47010608)**

Tasador principal

**SALVADOR SANCHEZ SANCHEZ**

Finalidad

**La finalidad del informe es determinar el VALOR DE MERCADO de un inmueble A EFECTOS DE ASESORAMIENTO.**

**El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado. En particular, esta valoración NO es válida a efectos de la solicitud o concesión de un crédito hipotecario que pueda formar parte de la cartera de cobertura de los títulos hipotecarios contemplados en el Real Decreto-ley 24/2021, ni podrá ser usada por una entidad de crédito para cumplir con requerimientos de valoración que le requiera su normativa específica.**

#### IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Municipio

**ULEA (CP: 30612)**

Provincia

**MURCIA (MURCIA)**

Comarca

**RÍO SEGURA**

Polígono

**2, 4**

Nº Parcela

**(\*) Ver datos registrales**

Registro de la propiedad

**CIEZA, 3**

Titular registral

**SAT 406 LOS ALMENDROS**

Referencia

Finca Nº Folio Libro Tomo Inscripción

Referencia catastral

CRU/Observaciones

**Pg4 Par26**

**2809 88 26 1.082 5**

**30040A004000260000UP 30015000673728**

**30040A004000280000UT**

**30040A004000290000UF**

**30040A002000500000UM**

#### VALORACIÓN

Nº Finca	Unidad funcional	Método empleado	VALORACIÓN (€)
<b>2809</b>	<b>1</b>	<b>Comparación ajustado</b>	<b>826.100,27</b>
<b>2809</b>	<b>2</b>	<b>Coste</b>	<b>19.223,80</b>

### VALORACIÓN: 845.324,07 €

#### OTROS VALORES TÉCNICOS

Nº Fincas	Valor del coste (€)	Valor actualización (€)	Valor comparación (€)	Valor mercado (€)	Valor seguro RD/716 (€)	Valor seguro ECO (€)
<b>2809 1</b>	<b>30.554,17</b>	<b>830.835,54</b>	<b>795.546,10</b>	<b>826.100,27</b>	<b>30.554,17</b>	<b>281.420,00</b>
<b>2809 2</b>	<b>19.223,80</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>19.223,80</b>	<b>19.223,80</b>	<b>61.166,64</b>

Métodos de Valoración utilizados **Coste -- Comparación -- Actualización**

#### DESGLOSE DE SUPERFICIES

##### Superficies del terrenos (Has)

Referencia	Nº Finca	Registral	Catastral	Comprobada	Computable
<b>FINCA</b>	<b>2.809</b>	<b>11,396400</b>	<b>11,456500</b>		<b>11,396400</b>

Total superficie computable en Has. **11,396400**

# RESUMEN DE EVALUACIÓN

## Superficies de las edificaciones (m<sup>2</sup>)

Nº Finca	Unidad func.	Descripción de la edificación	Catastral (--)	Registral (--)	Medición (--)	Adoptada (Sc)	Tipo (*) explot.	Estado de construcción	Arrendado
2809	1	Balsa de Riego	--	--	--	10.000,00	A	Terminado	<input type="checkbox"/>
2809	2	Almacenes	--	--	--	207,00	C	Terminado	<input type="checkbox"/>
Superficies totales (m <sup>2</sup> )			--	--	--	10.207,00			

### (\*) Edificaciones e instalaciones según vinculación al Tipo de explotación

- A** Edificaciones e instalaciones no desmontables vinculadas y necesarias para la explotación.
- B** Edificaciones e instalaciones destinadas a explotaciones distintas de aquellas a las que se dedican los diferentes tipos de tierra (inmuebles ligados a una explotación económica).
- C** Otros edificios e instalaciones NO funcionales (Ej.Vivienda).

## CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

Advertencias

### Generales:

**[OTR14] [A1] En cumplimiento del artículo 61.1, apartado b) de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre Normas de Valoración de Bienes Inmuebles, se hace constar que el presente Informe de Tasación no se ajusta formalmente a dicha Normativa, por ser su finalidad distinta al objeto de aplicación de la misma.**

**[DUE4] [A2] Se ADVIERTE que para realizar la presente valoración no se ha dispuesto de datos sobre el rendimiento económico actual de la explotación, por lo que sus flujos de caja se han estimado a partir de ratios medias del sector.**

**[DR1] [A2] Se ADVIERTE que no se ha dispuesto de documentación registral acreditativa según lo establecido por la Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo y su posterior modificación por la Orden EHA 3011/2007 de 4 de Octubre, cuyos datos y descripción coincidan con los utilizados en el presente informe.**

**[DIF1] [A1] En la documentación registral aportada no consta, no coincide o la referencia catastral que consta no se encuentra coordinada con catastro, por lo que se aconseja consignar registralmente ésta a la finca registral valorada, según la nueva redacción del artículo 10 de la modificación de la Ley Hipotecaria de 1946 por la Ley 13/2015, de 24 de junio.**


**Esta valoración, por la finalidad para la que se realiza, se encuentra fuera de las finalidades contempladas en el artículo 2º de la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003. Se han realizado las comprobaciones y se ha seguido metodología prevista en la misma, advirtiéndose que, por su finalidad, la presente valoración no está incluida en el ámbito de vigilancia del Banco de España, dado que: i) no va a tener efectos dentro del ámbito del mercado hipotecario; y ii) no ha sido requerida para cumplir con las normas que rigen a las entidades de crédito; por lo que no entra en el ámbito regulado en los artículos 1 y 15.1 del Real Decreto 775/1997.**

Los valores del presente resumen recogen aquellas cargas, gravámenes y limitaciones registrales que constan en la documentación manejada. No se tienen en cuenta a los efectos de establecer el valor de tasación, las afecciones fiscales (impuestos, tasas y contribuciones), pagos, embargos y cargas hipotecarias que graven el inmueble. Dada la finalidad del informe, no podemos responsabilizarnos de los vicios ocultos o defectos constructivos que el inmueble pueda poseer en la fecha de la inspección ocular.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido y firmo el presente resumen **09 de enero de 2025**.



  
 Firmado  
 IGNACIO AMIOLA GÓMEZ  
 En representación de  
 EUROVALORACIONES, S.A.

  
 Firmado tasador emisor  
 SALVADOR SANCHEZ SANCHEZ  
 INGENIERO AGRONOMO SUPERIOR

Fecha visita al inmueble **27/12/2024**  
 Fecha emisión informe **09/01/2025**

### 1.- SOLICITANTE Y FINALIDAD

Nombre **VERDELENA S.A. (NIF: A47010608)**

Domicilio **(CTRA) JUMILLA, 36** Teléfono **DATO NO APORTADO**

Finalidad **La finalidad del informe es determinar el VALOR DE MERCADO de un inmueble A EFECTOS DE ASESORAMIENTO.**  
**El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado. En particular, esta valoración NO es válida a efectos de la solicitud o concesión de un crédito hipotecario que pueda formar parte de la cartera de cobertura de los títulos hipotecarios contemplados en el Real Decreto-ley 24/2021, ni podrá ser usada por una entidad de crédito para cumplir con requerimientos de valoración que le requiera su normativa específica.**

Prescriptor **--**

**Esta valoración, por la finalidad para la que se realiza, se encuentra fuera de las finalidades contempladas en el artículo 2º de la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003. Se han realizado las comprobaciones y se ha seguido metodología prevista en la misma, advirtiéndose que, por su finalidad, la presente valoración no está incluida en el ámbito de vigilancia del Banco de España, dado que: i)) no va a tener efectos dentro del ámbito del mercado hipotecario; y ii) no ha sido requerida para cumplir con las normas que rigen a las entidades de crédito; por lo que no entra en el ámbito regulado en los artículos 1 y 15.1 del Real Decreto 775/1997.**

### 2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Finca rústica de **FRUTAL CITRICOS**

Municipio **ULEA (CP: 30612)**

Provincia **MURCIA (MURCIA)**

Comarca **RÍO SEGURA**

Polígono **2, 4** Nº Parcela **(\*) Ver datos registrales**

G.P.S.(Longitud/Latitud) **-1.255828, 38.180001** Nivel situación C.P. **MEDIO**

#### Datos registrales

Registro de la propiedad **CIEZA, 3**

Titular registral **SAT 406 LOS ALMENDROS**

Referencia	Finca Nº	Folio	Libro	Tomo	Inscripción	Referencia catastral	CRU/Observaciones
<b>Pg4 Par26</b>	<b>2809</b>	<b>88</b>	<b>26</b>	<b>1.082</b>	<b>5</b>	<b>30040A004000260000UP</b>	<b>30015000673728</b>
						<b>30040A004000280000UT</b>	
						<b>30040A004000290000UF</b>	
						<b>30040A002000500000UM</b>	

Linderos **Según documentación registral adjunta.**

**Los datos descritos en la nota simple, sí coinciden con la realidad**

Fecha nota simple **06/06/2024**

### 3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

#### Comprobaciones realizadas

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

#### Documentación utilizada

- Información registral o fotocopia de la escritura
- Documentación catastral

## Documentación gráfica anexa al informe

- 7 Plano/s del emplazamiento
- 0 Plano/s del inmueble
- 22 Fotografía/s
- 3 Nota/s Registral/es
- 0 Escritura/s
- 11 Otras

### 4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

**SIN RELEVANCIA EN EL ENTORNO**

#### 4.1.- LOCALIDAD

Tipo de núcleo		Nº hab. según censo	<b>874</b>	Crecimiento	<b>ESTABLE</b>
La finca rústica que se tasa dista del núcleo urbano más próximo <b>8 Km</b>					
Actividad dominante	<b>AGRARIA</b>	Nivel de Renta	<b>MEDIA</b>		

#### 4.2.- ENTORNO

Definición del entorno	<b>RURAL</b>	Caracterización	<b>RURAL</b>
Ubicación relativa municipio	<b>NIVEL MEDIO</b>	Ubicación relativa zona	<b>NIVEL MEDIO</b>
Tipo de entorno	<b>SIN RELEVANCIA EN EL ENTORNO</b>		

### Rasgos básicos y características

Explotaciones predominantes

**Frutales de pepita, hueso y cítricos en regadío.**

Producciones medias de los productos agrarios dominantes

**En consonancia con las medias provinciales, si bien los cultivos en esta zona maduran antes que en regiones más frías. Esto permite entrar al mercado antes que otros competidores, con precios más altos por la fruta temprana, convirtiéndola en una zona privilegiada para la agricultura de regadío, especialmente para la producción de frutas de calidad y cultivos de exportación.**

Dimensión media de las fincas

**Variable de dimensiones medias.**

Régimen de las explotaciones

**En propiedad y en menor medida en arrendamiento.**

### Comunicaciones

Líneas de transporte	<b>NO TIENE</b>	Distancia al aeropuerto (Km.)	<b>40</b>
Carretera de acceso	<b>CAMINO</b>	Distancia a la estación de tren (Km.)	<b>15</b>

### 5.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIES DEL TERRENO

#### SUPERFICIES, Cuadro Resumen

Superficie en Has.

Referencia	Nº Finca	Registral	Catastral	Comprobada	Computable
<b>FINCA</b>	<b>2.809</b>	<b>11,396400</b>	<b>11,456500</b>		<b>11,396400</b>

Total superficie computable en Has. **11,396400**

Justificación de superficies

**Ante la dificultad de comprobar la superficie del inmueble se ha computado la superficie menor para cada una de las fincas entre las superficies registral y catastral.**

### Superficies aproximadas de los distintos aprovechamientos (Has)

Nº Finca	Unidad funcional	Masas de cultivo	Superficie (Has)	Tipo (*) explotación	Derecho de riego	Arrendado
2809	1	Cítrico (Mandarino regadío)	11,396400	A2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Total Superficie en Has.			11,396400			

#### (\*) Tipos de explotación

- A1** Explotaciones con ciclo anual (rentas constantes e indefinidas).  
Cultivos NO leñosos y actividades extensivas y semiextensivas de ciclo anual.
- A2** Explotaciones con ciclo superior al anual (rentas no constantes e indefinidas).  
Cultivos leñosos y actividades extensivas.
- B** Inmuebles ligados a una explotación económica (es todo edificio, o elemento de edificio, de uso monovalente que está o puede estar vinculado a una explotación económica).

#### Infraestructura interior de la finca

Electrificación	<b>SI TIENE Y ES SUFICIENTE</b>	Potencia instalada en KVA	<b>0</b>
Sistema de riego	<b>GOTEO</b>		
Instalaciones	<b>GRUPOS ELECTROBOMBAS</b>		
Viales de acceso a la finca	<b>CARRETERA Y CAMINO</b>		
Viales interiores	<b>CAMINOS INTERIORES SUFICIENTES Y EN BUEN ESTADO</b>		
Red viaria	<b>A TRAVÉS DE CAMINO DE SERVICIO ASFALTADO, DENOMINADO "DEL RELLANO".</b>		

#### Clima y orografía

Pluviometría en mm/año	<b>300</b>
Período libre de heladas	<b>MARZO - OCTUBRE</b>

#### Temperaturas medias anuales

Máxima	<b>30</b>	Media	<b>18</b>	Mínima	<b>3</b>
Altitud media en mts.	<b>127 m.s.n.m.</b>				
Relieve	<b>CON SUAVES PENDIENTES. CLASIFICACIÓN CLIMÁTICA DE KÖPPEN, COMO UN CLIMA SEMIÁRIDO CÁLIDO O BSH.</b>				
Topografía	<b>PENDIENTE &lt; 4%</b>				

#### Características agrológicas

Profundidad (cm)	<b>ENTRE 20 Y 50 CM</b>	Calidad de la tierra	<b>BUENA</b>
Textura	<b>FRANCO-ARCILLOSA.</b>		
Pedregosidad	<b>MEDIA.</b>		
Salinidad	<b>MEDIA/BAJA.</b>		
Erosión	<b>MEDIA.</b>		

#### Rendimientos

	Masa de cultivo	Sup (Has)	Variedad	Marco de plantación	T.Explotación
	<b>Cítrico (Mandarino regadío)</b>	<b>11,396400</b>	<b>Tango</b>	<b>5,5 x 3</b>	<b>A2</b>

Rotación **LA TANGO ES UNA MUTACIÓN DE LA VARIEDAD W. MURCOTT DESARROLLADA EN LA UNIVERSIDAD DE CALIFORNIA, AMPARADA POR LA OFICINA COMUNITARIA DE VARIEDADES VEGETALES (CPVO).**

#### Aguas

Concesión	<b>REGADÍO</b>	
Caudal en lit/seg/Ha		Superficie regable (Has)
Procedencia	<b>POZO SITUADO EN OTRA FINCA EXPLOTADO EN COMUNIDAD</b>	Caducidad
Calidad del agua		Agua consumo humano <b>NO</b>

#### Ganadería

(Núm. de cabezas existentes por especies, forma de explotación y relación con el potencial de la finca (carga ganadera, cab.especie/Ha)).

**Sin carga ganadera.**

### Otras características especiales

(Circunstancias singulares: paisajísticas, cinegéticas, ecológicas, etc.)

No se han considerado.

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

### Descripción de las edificaciones

Nº Finca	Unidad func.	Descripción	Antigüedad	Años	Calidad	Conservación	Nº Plantas	Vida útil
2809	1	Balsa de Riego	Estimada	24	Media	Deficiente	1	35
2809	2	Almacenes	Estimada	24	Media	Media	1	35

Nº Finca	Unidad func.	Descripción	Uso	Estructura	Cubierta
2809	1	Balsa de Riego	Embalse Reg.	-	-
2809	2	Almacenes	Almacen Maquinaria y Cabezal	Metálica	Inclinada

Descripciones

No se ha tenido acceso a la edificación existente, valorando considerando calidades medias y estado de conservación medio.

### Superficies de las edificaciones

Superficies ocupadas por edificaciones (m<sup>2</sup>)

(Viviendas de personal laboral, residenciales, edificaciones ligadas a la explotación, otras edificaciones no funcionales y edificios en explotación económica distinta a la principal (agrícola-ganadera))

Nº Finca	Unidad func.	Descripción de la edificación	Catastral (--)	Registral (--)	Medición (--)	Adoptada Tipo (*) (Sc) explot.	Estado de construcción	Arrendado
2809	1	Balsa de Riego	--	--	--	10.000,00 A	Terminado	<input type="checkbox"/>
2809	2	Almacenes	--	--	--	207,00 C	Terminado	<input type="checkbox"/>
Superficies totales (m <sup>2</sup> )			--	--	--	10.207,00		

### Tipo de superficies

- (Sc) Construida
- (Szc) Construida (con ppzc)
- (Su) Útil
- (--) No definida

Justificación de las superficies de las edificaciones

**Medición balsa de riego obtenida mediante ortofoto (se adjunta en anexos).**

### (\*) Edificaciones e instalaciones según vinculación al Tipo de explotación

- A** Edificaciones e instalaciones no desmontables vinculadas y necesarias para la explotación.
- B** Edificaciones e instalaciones destinadas a explotaciones distintas de aquellas a las que se dedican los diferentes tipos de tierra (inmuebles ligados a una explotación económica).
- C** Otros edificios e instalaciones NO funcionales (Ej.Vivienda).

### Contaminación aparente

- Contaminación del terreno
- Contaminación acústica
- Otro tipo de contaminación
- Contaminación de la construcción
- Contaminación ambiental

Los datos sobre contaminación incluidos en este informe se han obtenido tras las inspección ocular del inmueble durante la visita efectuada al mismo, sin haber realizado estudios técnicos que pudieran detectar la existencia de vicios ocultos y otras patologías, ni comprobado circunstancias susceptibles de cambios temporales, situaciones que requieran estudios más detallados que no son objeto del presente informe.

## 7.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

Tipo de planeamiento	<b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA</b>
Fase de aprobación	<b>DEFINITIVO</b>
Clasificación	<b>SUELO URBANIZABLE</b>
Referencia calificación	<b>URS-R7</b>
Uso urbanístico	<b>AGRÍCOLA</b>

Comprobada la situación urbanística, **SI**¿La edificación cumple con la normativa urbanística vigente? **NO**

## 8.- PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

Régimen tenencia/ocupación **EXPLOTACIÓN DIRECTA**

Titular registral	Porcentaje (%)	Derecho
<b>SAT 406 LOS ALMENDROS</b>	<b>100,00</b>	<b>PLENO DOMINIO</b>

Servidumbres **NO SE OBSERVAN.**Derechos reales **NO EXISTEN**

## 9.- ANÁLISIS DE MERCADO

Se informa que, en base al Modelo Interno de Estimación del comportamiento del Mercado Local al que pertenece el inmueble tasado, no es razonablemente probable que el valor de tasación de dicho inmueble experimente una reducción significativa en términos nominales en los próximos tres años.

El volumen de la oferta de inmuebles comparables en la zona es medio con tendencia estable

La intensidad de la demanda es alta con tendencia estable

## SONDEO DE MERCADO

### DATOS DE TESTIGOS DE FINCAS RÚSTICAS

Testigos de la masa de cultivo Cítrico (Mandarino regadío)

	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Fecha	06/08/2024	25/04/2024	17/12/2024	17/12/2024	18/12/2024	20/04/2024
Municipio	ULEA	OJÓS	ULEA	OJÓS	MOLINA DE SEGURA	MOLINA DE SEGURA
Comarca	RÍO SEGURA	RÍO SEGURA	RÍO SEGURA	RÍO SEGURA	RÍO SEGURA	RÍO SEGURA
Provincia	MURCIA	MURCIA	MURCIA	MURCIA	MURCIA	MURCIA
Fuente del testigo	Agencia inmobiliaria	Agencia inmobiliaria	Particular	Particular	Agencia inmobiliaria	Agencia inmobiliaria
Acceso a finca	Carretera y camino	Carretera asfaltada	Camino vecinal	Camino vecinal	Camino vecinal	Camino vecinal
Calidad tierra	Buena	Buena	Regular	Buena	Buena	Regular
Profundidad tierra	Entre 10 y 20 cm	Entre 10 y 20 cm	Entre 20 y 50 cm	Entre 20 y 50 cm	Entre 20 y 50 cm	Entre 20 y 50 cm
Topografía	Pendiente < 4%	Pendiente < 4%	Pendiente > 4% y <10%	Pendiente < 4%	Pendiente < 4%	Pendiente < 4%
<b>Infraestructuras</b>						
Viales interiores	Caminos interiores suficientes					
Agua para explotación	NO	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Agua consumo humano	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Superficies (Has)	1,00	7,00	0,60	3,00	6,20	6,00
€/Ha	56.574,11	59.055,90	71.666,67	80.000,00	90.322,58	83.061,16
Total (€)	56.574,11	413.391,30	43.000,00	240.000,00	560.000,00	498.366,96
<b>Coefficientes de homogeneización</b>						
Emplazamiento	1,000	1,000	1,000	1,000	0,980	1,000
Calidad tierra	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Profundidad de tierra	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Topografía	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Infraestructura	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Superficie	0,980	1,000	0,975	0,985	1,000	1,000
Homogeneización	0,980	1,000	0,975	0,985	0,980	1,000
Fuente	0,960	0,960	0,970	0,970	0,960	0,960
Valor homogéneo	<b>53.224,92</b>	<b>56.693,66</b>	<b>67.778,75</b>	<b>76.436,00</b>	<b>84.975,48</b>	<b>79.738,71</b>

El valor unitario asignable será el producto del valor homogéneo medio calculado como media aritmética de los valores homogeneizados.

Nº Finca	Unidad func.	Masa de cultivo	Valor homogéneo medio (Euros/Ha)	Factor corrector	Valor asignable (Euros/Ha)
<b>2809</b>	<b>1</b>	<b>Cítrico (Mandarino regadío)</b>	<b>69.806,79</b>	<b>1,00</b>	<b>69.806,79</b>

Gastos de comercialización: 2,00%

## 10.- CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS

### A) Valor por aplicación del método de comparación

Nº Finca	Ud. func.	Masas de cultivo	Superficie (Has)	Valor unitario (€/Ha)	Valor comparación (€)
2809	1	Cítrico (Mandarino regadío)	11,396400	69.806,79	795.546,10
<b>Total 795.546,10 Euros</b>					

### B) Coste de construcción

#### B.1.- Cálculo del coste de las edificaciones

Nº Finca	Ud. func.	Tipo expl.	Edificación	Superficie (m <sup>2</sup> )	P.E.M (€/m <sup>2</sup> )	Contrata (€/m <sup>2</sup> )	C.Const S/G (€/m <sup>2</sup> )	Otros gastos (€/m <sup>2</sup> )	C.Construcción (€/m <sup>2</sup> )	
2809	1	A	Balsa de Riego	0.000,00	20,00	23,80	26,00	2,14	28,14	
2809	2	C	Almacenes	207,00	210,00	249,90	273,00	22,49	295,49	
Nº Finca	Ud. func.	Tipo expl.	Edificación	Dep. Física	Coef. Corrector	Dep. Func.	Coste neto (€/m <sup>2</sup> )	Coste actual (€)	% Obra	Coste final (€)
2809	1	A	Balsa de Riego	68,57	1,30	--	3,06	30.554,17	100,00	30.554,17
2809	2	C	Almacenes	68,57	1,00	--	92,87	19.223,80	100,00	19.223,80
<b>Total 49.777,97 Euros</b>										

### C) Valor por aplicación del método de actualización

Nº Finca	Ud. func.	Tipo explot.	Masas de cultivo	Superficie (Has)	Valor por actualización (€)	Valor por actualización arrendado (€)
2809	1	A2	Cítrico (Mandarino regadío)	11,396400	830.835,54	-- (Ver anexo A2)
<b>Total 830.835,54 Euros</b>						

## RESUMEN DE VALORES

Nº Finca	Ud. func.	Valor del coste (€)	Valor por actualización (€)	Valor por comparación (€)	Valor de mercado (€)	Valor de seguro RD/716 (€)	Valor de seguro ECO 805 (€)	VALORACIÓN (€)
2809	1	30.554,17	830.835,54	795.546,10	826.100,27	30.554,17	281.420,00	826.100,27
2809	2	19.223,80	--	--	19.223,80	19.223,80	61.166,64	19.223,80

## 11.- VALORACIÓN

Métodos de Valoración utilizados **Coste -- Comparación -- Actualización**

VALORACIÓN (Euros)

<b>845.324,07</b>
-------------------

**Total 845.324,07 Euros**

## 12.- VALOR DE SEGURO

VALOR SEGURO RD/716 (Euros)

<b>49.777,97</b>
------------------

**Total 49.777,97 Euros**

VALOR SEGURO ECO/805 (Euros)

<b>342.586,64</b>
-------------------

**Total 342.586,64 Euros**

### 13.- CONDICIONANTES, ADVERTENCIAS Y LIMITACIONES

Advertencias

**Generales:**

[OTR14] [A1] En cumplimiento del artículo 61.1, apartado b) de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre Normas de Valoración de Bienes Inmuebles, se hace constar que el presente Informe de Tasación no se ajusta formalmente a dicha Normativa, por ser su finalidad distinta al objeto de aplicación de la misma.

[DUE4] [A2] Se **ADVIERTE** que para realizar la presente valoración no se ha dispuesto de datos sobre el rendimiento económico actual de la explotación, por lo que sus flujos de caja se han estimado a partir de ratios medias del sector.

[DR1] [A2] Se **ADVIERTE** que no se ha dispuesto de documentación registral acreditativa según lo establecido por la Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo y su posterior modificación por la Orden EHA 3011/2007 de 4 de Octubre, cuyos datos y descripción coincidan con los utilizados en el presente informe.

[DIF1] [A1] En la documentación registral aportada no consta, no coincide o la referencia catastral que consta no se encuentra coordinada con catastro, por lo que se aconseja consignar registralmente ésta a la finca registral valorada, según la nueva redacción del artículo 10 de la modificación de la Ley Hipotecaria de 1946 por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

### 14.- OBSERVACIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

Esta valoración, por la finalidad para la que se realiza, se encuentra fuera de las finalidades contempladas en el artículo 2º de la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003. Se han realizado las comprobaciones y se ha seguido metodología prevista en la misma, advirtiéndose que, por su finalidad, la presente valoración no está incluida en el ámbito de vigilancia del Banco de España, dado que: i) no va a tener efectos dentro del ámbito del mercado hipotecario; y ii) no ha sido requerida para cumplir con las normas que rigen a las entidades de crédito; por lo que no entra en el ámbito regulado en los artículos 1 y 15.1 del Real Decreto 775/1997.

**Calificación del riesgo del inmueble**

Existe un mercado en alza con alta fluidez.

La evolución previsible del entorno supone alguna ventaja en su comercialización futura.

Las características internas del inmueble no suponen ninguna ventaja o desventaja en su comercialización futura.

El inmueble se encuentra en suelo urbanizable delimitado, URS-R7 del P.G.O.U de Ulea, pendiente de toda la gestión urbanística. Al ser suelo urbanizable, además de formar parte de un ámbito mayor, está pendiente de reparcelar, urbanizar y ceder los espacios públicos y el 10% del aprovechamiento.

Actualmente no existe junta de Compensación, sin avances en la gestión urbanística del ámbito.

El valor de suelo se ha determinado por el método de comparación con suelos no urbanizables o con desarrollo pendiente. El análisis del suelo mediante el método residual dinámico para la explotación actual determinaría un valor casi nulo para el terreno o muy inferior a su valor como suelo rústico.

No se ha dispuesto de documentación relativa a plazos de desarrollo. En caso de declaración administrativa de incumplimiento de deberes urbanísticos (desarrollo urbanístico, urbanización y edificación) y posterior expropiación de los terrenos, éstos se justipreciarán de conformidad con los criterios del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y del RD 1492/2011 de 24 de octubre, como suelo Rural.

Según recoge la orden ECO/805/2003, el principio de mayor y mejor uso en la tasación inmobiliaria establece que, dado un inmueble susceptible de ser destinado a diferentes usos, su valor será el obtenido en caso de elegir, entre las posibilidades legales y físicas oportunas, el económicamente más aconsejable, siendo el uso agrícola el mejor uso actual de la finca.

Los terrenos clasificados como urbanizables que no estén incluidos en un ámbito de desarrollo del planeamiento urbanístico o que estándolo, no se hayan definido en él las condiciones para su desarrollo, se valore por comparación con fincas rústicas sin expectativas en base al art. 50 y 51 de la Orden ECO/805/2003.

RD 7/2015, de 30 de octubre - Artículo 21. Situaciones básicas del suelo:

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:


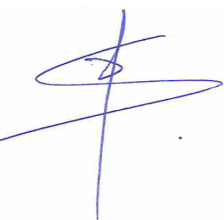
a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.

El firmante manifiesta bajo juramento o promesa de decir verdad, que ha actuado y, en su caso, actuará con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, y que conoce las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliere su deber como perito.

Visado	Firmas	Visita inmueble
		Fecha <b>27/12/2024</b>
		Tasador <b>SALVADOR SANCHEZ SANCHEZ INGENIERO AGRONOMO SUPERIOR</b>
		Emisión del informe
		Fecha <b>09/01/2025</b>
		Tasador <b>SALVADOR SANCHEZ SANCHEZ INGENIERO AGRONOMO SUPERIOR</b>

**LÍMITES Y CONDICIONES DE ESTE INFORME**

La valoración se ha elaborado sobre la información documental aportada y la obtenida de la visita de inspección. No se incluyen por tanto los posibles vicios ocultos que pudiera presentar el inmueble, así como las igualmente posibles cargas, gravámenes y limitaciones que no constan en la documentación facilitada. No se tienen en cuenta a los efectos de establecer el valor de tasación, las afectaciones fiscales (impuestos, tasas y contribuciones), pagos, embargos y cargas hipotecarias que graven el inmueble.

La valoración se elaborado sobre las condiciones de legalidad, estado y posible uso del inmueble a la fecha de emisión del informe y salvo que se haya informado de lo contrario, bajo el supuesto de inexistencia de reclamaciones y/o procedimientos de carácter administrativo o judicial.

Toda la documentación e información utilizada para la realización de este informe, suministrada por el solicitante o terceros, y que se indica en el informe, se considera fidedigna, dado que se aportan en fotocopias no autenticadas -salvo las que expresamente se citan en el informe- por lo que no se asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias dimanantes de la misma.

Todos los datos, características, instalaciones, calidades, etc., se indican sólo para que el lector pueda tener una mejor visión de la propiedad. Los valores calculados que se indican en el informe se refieren al inmueble en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo, salvo que se indique expresamente.

La información urbanística tiene carácter limitado y se obtiene mediante consulta verbal a los técnicos municipales y/o mediante la información pública del planeamiento en la fecha de emisión del informe por lo que no se asume responsabilidad por la existencia de afectaciones de carácter administrativo sectorial, ni por la modificación de las condiciones de legalidad urbanística del inmueble derivados de cambios de planeamiento que no estuviesen publicados a la fecha de emisión del informe o como resultado de la ejecutividad de resoluciones administrativas o judiciales, salvo que las mismas se hubiesen trasladado como contenido del planeamiento municipal o hubiesen sido puestas en conocimiento por los técnicos municipales o por el propio solicitante del informe.

La comprobación de la superficie durante la inspección ocular no supone un levantamiento topográfico ni un levantamiento planimétrico (en los casos de fincas rústicas, terrenos y edificaciones). El croquis realizado por el Tasador es simplemente a efectos de comprobación de las superficies, pudiendo existir ciertas discrepancias entre la superficie comprobada y la real, así como en la geometría de los inmuebles representados.

Este informe es confidencial y su utilización debe enmarcarse sólo dentro del ámbito y finalidad para el que ha sido solicitado. Ello significa que este informe no es válido para finalidades distintas de la indicada en su primera página. Queda absolutamente prohibida su reproducción total o parcial, o cualquier referencia al mismo, en documentos, publicaciones, informes o circulares de cualquier tipo, sin la autorización expresa de EUROVALORACIONES, S.A.

**INFORMACION SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

En cumplimiento del Reglamento Europeo 2016/679 (RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales le mostramos la información básica sobre el tratamiento que Eurovaloraciones, S.A. realizará con los datos personales que nos ha facilitado.

Información básica sobre protección de datos:

**Responsable:** Eurovaloraciones, S.A.

**Finalidad:** Prestación del servicio de tasación solicitado.

**Legitimación:** Ejecución de un contrato o consentimiento expreso del interesado en base al prescriptor del servicio solicitado.

**Destinatarios:** Los datos podrán ser cedidos a las empresas del grupo, así como a tasadores y/o empresas colaboradoras para prestación del servicio (Encargados de Tratamiento) sin que exista ningún otro tipo de cesión de datos a terceros, salvo obligación legal.

**Derechos:** Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, como se explica en la información adicional.

**Información adicional:** Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en el siguiente enlace: <https://euroval.com/politica-de-privacidad>.

## PRINCIPIOS, DEFINICIONES, CRITERIOS Y MÉTODOS

### PRINCIPIOS

- a) Principio de anticipación,** según el cual el valor de un inmueble que se encuentre en explotación económica es función de las expectativas de renta que previsiblemente proporcionará en el futuro.
- b) Principio de finalidad,** según el cual la finalidad de la valoración condiciona el método y las técnicas de valoración a seguir. Los criterios y métodos de valoración utilizados serán coherentes con la finalidad de la valoración.
- c) Principio de mayor y mejor uso,** según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más aconsejable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la intensidad que permita obtener su mayor valor.
- d) Principio de probabilidad,** según el cual ante varios escenarios o posibilidades de elección razonables se elegirán aquellos que se estimen más probables.
- e) Principio de proporcionalidad,** según el cual los informes de tasación se elaborarán con la amplitud adecuada teniendo en cuenta la importancia y uso del objeto de valoración, así como su singularidad en el mercado.
- f) Principio de prudencia,** según el cual, ante varios escenarios o posibilidades de elección igualmente probables se elegirá el que dé como resultado un menor valor de tasación.
- g) Principio de sustitución,** según el cual el valor de un inmueble es equivalente al de otros activos de similares características sustitutivos de aquél.
- h) Principio de temporalidad,** según el cual el valor de un inmueble es variable a lo largo del tiempo.
- i) Principio de transparencia,** según el cual el informe de valoración de un inmueble deberá contener la información necesaria y suficiente para su fácil comprensión y detallar las hipótesis y documentación utilizadas.
- j) Principio del valor residual,** según el cual el valor atribuible a cada uno de los factores de producción de un inmueble será la diferencia entre el valor total de dicho activo y los valores atribuibles al resto de los factores.

### DEFINICIONES Y CRITERIOS

Definiciones de los términos utilizados en el informe:

**Antigüedad.** Es el número de años transcurridos entre la fecha de construcción de un inmueble o la de la última rehabilitación integral del mismo, y la fecha de la valoración.

**Comparables.** Son inmuebles que se consideran similares al inmueble objeto de valoración o adecuados para aplicar la homogeneización, teniendo en cuenta su localización, uso, tipología, superficie, antigüedad, estado de conservación, u otra característica física relevante a dicho fin.

**Depreciación física.** Es la pérdida que experimenta el valor de reemplazamiento bruto (VRB) de un bien en función de su antigüedad, estado de conservación y duración de sus componentes.

**Depreciación funcional.** Es la pérdida que experimenta el valor de reemplazamiento bruto (VRB) de un bien atendiendo a su defectuosa adaptación a la función a que se destina. Comprende las pérdidas producidas en el inmueble por obsolescencia, diseño, falta de adaptación a su uso, etc.

**Edificio en construcción.** Es toda obra de nueva edificación iniciada y no terminada que cuente con la correspondiente licencia y se realice de acuerdo con un proyecto visado por el colegio profesional correspondiente.

**Edificio en proyecto.** Es cualquier tipo de construcción (obra nueva o rehabilitación) que se realizará sobre un terreno o finca determinada con arreglo a un proyecto visado por el colegio profesional correspondiente. A estos efectos, se entenderán como obras de rehabilitación las que cumplan los requisitos señalados en la definición de inmueble en rehabilitación.

**Elementos comunes de un edificio.** Son todos aquellos espacios que, no siendo de uso privativo, deban ser tenidos en cuenta a efectos de cómputo de superficie

**Elementos especulativos.** Son aquellos datos, ofertas o escenarios que aun siendo relevantes para la determinación del valor de mercado traigan causa, bien de un comportamiento ligado a la intención de un operador de beneficiarse a corto plazo con las fluctuaciones en los precios de los activos inmobiliarios, bien de expectativas de cambio de uso o edificabilidad, bien de otros factores extraordinarios (tales como nuevas infraestructuras o inversiones que impliquen una revalorización de los inmuebles) cuya presencia futura no esté asegurada.

**Finca rústica.** Aquel terreno de nivel urbanístico II que se dedique o pueda dedicarse al desarrollo de una actividad agraria. **Homogeneización de precios de inmuebles comparables.** Es un procedimiento por el cual se analizan las características del inmueble que se tasa en relación con otros comparables, con el objeto de deducir, por comparación entre sus similitudes y diferencias, un precio de compraventa o una renta homogeneizada para aquel.

**Inmueble en rehabilitación.** Es todo edificio o elemento de edificio en el que se hayan iniciado obras que reúnan los siguientes requisitos:

- Que cuenten con la correspondiente licencia.
- Que se realicen de acuerdo con un proyecto visado por el colegio profesional correspondiente.
- Que alterando o no sus elementos estructurales impliquen el acondicionamiento de al menos el 50 % de su superficie edificada antes del inicio de las obras. A estos efectos se considerarán como obras de acondicionamiento las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio mediante la sustitución, restauración o modernización de sus diferentes elementos constructivos e instalaciones, y las que tengan por objeto alterar sustancialmente la morfología de la edificación, amplíen o no la superficie edificada.
- Que el coste presupuestado de las obras alcance al menos el 50 % del valor de reemplazamiento bruto de la edificación (excluido el valor del terreno). Cuando la valoración se refiera a un edificio completo y se esté procediendo a su reforma parcial, la definición precedente podrá aplicarse a la parte afectada por las obras cuando éstas alcancen al menos una planta completa.

**Inmueble ligado a una actividad económica.** Es todo edificio, o elemento de edificio, de uso monovalente que está o puede estar vinculado a una explotación económica. Entre otros se incluirán los siguientes tipos:

- Edificios e instalaciones industriales, fabriles y de producción agraria.
- Centros de transporte, aparcamientos y edificaciones o instalaciones ligadas al servicio de transporte.
- Inmuebles hoteleros, en sus diversas categorías y tipologías.
- Hospitales y otras instalaciones de carácter sanitario.
- Instalaciones recreativas, deportivas y de espectáculos.
- Centros de enseñanza y otras instalaciones culturales.
- Centros de equipamiento social.
- Residencias estudiantiles, para la tercera edad o similares.

**Instalaciones polivalentes.** Son las instalaciones que, habiendo sido concebidas o instaladas para un uso concreto, permitan, a juicio del tasador, su utilización para otros permitidos.

En ningún caso se entenderán como instalaciones polivalentes aquellas con características y elementos constructivos que limiten o dificulten usos distintos a los existentes, como son las cámaras acorazadas; cámaras frigoríficas; instalaciones de lavandería, cocina y de servicios específicos en establecimientos de hostelería.

**Mercado local.** El inmobiliario del entorno urbano o rural homogéneo (barrio, pedanía, localidad, comarca) donde se encuentre el inmueble (edificio, elemento de edificio, finca rústica o terreno), o, cuando su uso o características no permitan disponer de comparables en dicha área, el mercado inmobiliario sectorial (oficinas, centros comerciales, hoteles, explotación agraria del cultivo dominantes correspondiente) siempre que resulte representativo para su comparación dentro del territorio nacional.

**Niveles urbanísticos del terreno.** A efectos de su tasación los terrenos se clasificarán en los siguientes niveles:

- Nivel I. Incluirá todos los terrenos que no pertenezcan al Nivel II.
- Nivel II. Incluirá los terrenos clasificados como no urbanizables en los que no se permita edificar para usos diferentes a su naturaleza agrícola, forestal, ganadera o que estén ligados a una explotación económica permitida por la normativa vigente.

También se incluirán los terrenos clasificados como urbanizables que no estén incluidos en un ámbito de desarrollo del planeamiento urbanístico o que estándolo, no se hayan definido en él las condiciones para su desarrollo.

**Protección pública.** Es cualquier régimen legal que limite el precio de venta o alquiler del inmueble objeto de valoración.

**Superficie comprobada.** Es el área medida por el tasador teniendo en cuenta las definiciones de superficie útil o construida y el correspondiente plano acotado.

**Superficie construida con partes comunes.** Es la superficie construida sin partes comunes más la parte proporcional que le corresponda según su cuota en la superficie de los elementos comunes del edificio.

**Superficie construida sin partes comunes.** Es la superficie útil, sin excluir la superficie ocupada por los elementos interiores mencionados en dicha definición e incluyendo los cerramientos exteriores al 100 % o al 50 %, según se trate, respectivamente, de cerramientos de fachada o medianeros, o de cerramientos compartidos con otros elementos del mismo edificio.

**Superficie útil.** Es la superficie del suelo delimitado por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos externos de un edificio o de un elemento de un edificio, incluyendo la mitad de la superficie del suelo de sus espacios exteriores de uso privativo cubiertos (tales como terrazas, balcones y tendederos, porches, muelles de carga, voladizos, etc.), medida sobre la proyección horizontal de su cubierta.

No se considerará superficie útil la superficie ocupada en planta por cerramientos interiores fijos, por los elementos estructurales verticales, y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a los 100 centímetros cuadrados y la superficie del suelo cuya altura libre sea inferior a 1,5 metros.

Tampoco se considerará superficie útil la ocupada por los espacios exteriores no cubiertos.

**Superficie utilizable o computable.** Es la superficie utilizada en las tasaciones para determinar los valores técnicos.

**Valor de mercado o venal de un inmueble (VM).** Es el precio al que podría venderse el inmueble, mediante contrato privado entre un vendedor voluntario y un comprador independiente en la fecha de la tasación en el supuesto de que el bien se hubiere ofrecido públicamente en el mercado, que las condiciones del mercado permitieren disponer del mismo de manera ordenada y que se dispusiere de un plazo normal, habida cuenta de la naturaleza del inmueble, para negociar la venta.

A tal efecto se considerará:

- Que entre vendedor y comprador no debe existir vinculación previa alguna, y que ninguno de los dos tiene un interés personal o profesional en la transacción ajeno a la causa del contrato.
- Que la oferta pública al mercado conlleva tanto la realización de una comercialización adecuada al tipo de bien de que se trate, como la ausencia de información privilegiada en cualquiera de las partes intervinientes.

- c. Que el precio del inmueble es consecuente con la oferta pública citada y que refleja en una estimación razonable el precio (más probable) que se obtendría en las condiciones del mercado existentes en la fecha de la tasación.
- d. Los impuestos no se incluirán en el precio. Tampoco se incluirán los gastos de comercialización

**Valor del inmueble para la hipótesis de edificio terminado.** Es el valor que previsiblemente podrá alcanzar un edificio en proyecto, construcción o rehabilitación en la fecha de su terminación, si se construye en los plazos estimados y con las características técnicas contenidas en su proyecto de edificación o rehabilitación.

**Valor de reemplazamiento (VR)** o coste de reemplazamiento o de reposición puede ser: bruto o a nuevo y neto o actual.

**El valor de reemplazamiento bruto o a nuevo (VRB)** de un inmueble es la suma de las inversiones que serían necesarias para construir, en la fecha de la valoración, otro inmueble de las mismas características (capacidad, uso, calidad, etc.) pero utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

**El valor de reemplazamiento neto o actual (VRN)** es el resultado de deducir del VRB la depreciación física y funcional del inmueble en la fecha de la valoración.

**Valor de tasación (VT).** Es el valor que la presente Orden establece como tal para cada tipo de inmueble o derecho a valorar. Dicho valor será el valor jurídico o con efectos jurídicos para las finalidades integrantes del ámbito de aplicación de la misma.

**Valor hipotecario o valor a efecto de crédito hipotecario (VH).** Es el valor del inmueble determinado por una tasación prudente de la posibilidad futura de comerciar con el inmueble, teniendo en cuenta los aspectos duraderos a largo plazo de la misma, las condiciones del mercado normales y locales, su uso en el momento de la tasación y sus usos alternativos correspondientes. En la determinación a que se refiere el apartado anterior no se incluirán los elementos especulativos.

**Valor máximo legal (VML).** Es el precio máximo de venta de un inmueble o vivienda, en su caso, sujeto a protección pública, establecido en la normativa específica que le sea aplicable.

**Valor por comparación, valor por actualización, valor residual.** Es el valor obtenido mediante la aplicación de los métodos técnicos de comparación, actualización de rentas y residual respectivamente.

**Valoración intermedia de obra.** Es cualquiera de las valoraciones que se emiten con posterioridad a la tasación inicial y durante la construcción o rehabilitación de un elemento o edificio, en los que se refleja el avance de las obras y el porcentaje de la obra ejecutada y cualquiera otra circunstancia de la construcción que pueda afectar al valor de tasación. Su emisión no implica la actualización de los valores contenidos en la valoración inicial.

**Vivienda para primera residencia.** Es aquella que por sus características y ubicación tenga como destino más probable su uso como vivienda habitual, independientemente de su destino actual.

**Vivienda para segunda residencia.** Es aquella que por sus características y ubicación tenga como destino más probable su uso como residencia temporal, independientemente de su destino actual.

**Vida útil.** Es el plazo durante el cual un inmueble estará en condiciones de ser usado para el fin a que se destina. Será total si se calcula desde el momento de la construcción o última rehabilitación integral y será residual si se calcula desde la fecha de la tasación.

#### MÉTODO del COSTE

Aplicable en la valoración de toda clase de edificios y elementos de edificios, en proyecto, en construcción o rehabilitación o terminados.

Mediante este método se calcula un valor técnico que se denominará valor de reemplazamiento.

El Método del Coste consiste en calcular el Valor del inmueble como suma del Valor de Mercado correspondiente al suelo, más el coste de Construcción del inmueble, más los gastos necesarios para edificar. El cálculo del Coste de Reemplazamiento o de Reposición, tiene como fin conocer las inversiones que debe realizar la persona (física o jurídica) que va a construir un edificio determinado.

El Coste de Reemplazamiento o de Reposición, puede calcularse como:

- COSTE DE REEMPLAZAMIENTO O DE REPOSICIÓN BRUTO (CRB): a nuevo

- COSTE DE REEMPLAZAMIENTO O DE REPOSICIÓN NETO (CRN): a la situación real que presenta a la fecha de la valoración.

El **VALOR de REEMPLAZAMIENTO Bruto** o a nuevo (VRB/CRB) se obtiene como resultado de la suma de las siguientes inversiones:

**VRB = VALOR DEL SUELO + COSTE DE LA EDIFICACION Y OBRAS DE REHABILITACIÓN + GASTOS NECESARIOS**

El **valor de reemplazamiento neto o actual (VRN/CRN)** se obtiene deduciendo del VRB la depreciación física y funcional del inmueble en la fecha de la valoración.

a.-**Valor del suelo** (Repercusión del suelo (€/m<sup>2</sup>) / Valor del suelo total (€)) Para la determinación del valor del suelo se ha utilizado el método residual estático, o el método residual dinámico, o el método de comparación (ver apartado correspondiente del informe).

b.-**Coste de la edificación o de las obras de rehabilitación** (Coste Construcción unitario (€/m<sup>2</sup>) / Coste de Construcción total (€))

Es el coste de la construcción por contrata (suma de costes de ejecución material de la obra, sus gastos generales, en su caso, y el beneficio industrial del constructor).

Para los usos valorados, los parámetros que determinan la fijación de dicho valor (tipología, ubicación, superficie, características constructivas, acabados, calidades, instalaciones) permiten establecer el dato del coste de la edificación para un inmueble de características similares al analizado y se ha obtenido de acuerdo al documento de Costes de Construcción de Euroval, resultado de contrastar la información existente en bases de datos propias (en cumplimiento de la disposición adicional segunda de la Orden ECO/805/2003), con información disponible sobre costes de referencia para presupuestos de ejecución material de los distintos tipos de obras obtenidos de:

- Los Colegios Oficiales de Arquitectos (en los que exista).
- Organismos Oficiales.
- Información para la determinación de valores tributarios de las distintas Agencias Tributarias (CCAA en las que exista)
- Publicaciones especializadas.

c.-**Gastos necesarios** para realizar el reemplazamiento (% sobre el coste de construcción de contrata). Los gastos necesarios se corresponden a los medios del mercado según las características del inmueble que se valora, con independencia de quien pueda acometer el reemplazamiento.

Incluyen impuestos no recuperables y aranceles para formalización de la declaración de obra nueva (DON), honorarios técnicos, licencias y tasas de la construcción, primas de seguros obligatorios de edificación y gastos de administración del promotor.

No se consideraran como gastos necesarios el beneficio del promotor, ni cualquier clase de gastos financieros o de comercialización

d.-**Depreciación física y funcional de la edificación.** El porcentaje de depreciación tiene en cuenta la antigüedad de la edificación (año de construcción, las reformas y estado de conservación de la misma, así como en su caso, el coste de las obras necesarias para que el inmueble se adapte al uso al que se destina.

**MÉTODO de COMPARACIÓN.** Mediante este método se determinan dos valores técnicos que se denominarán valor por comparación, que permite determinar el valor de mercado de un determinado bien, y valor por **comparación ajustado** (1), que permite determinar su valor hipotecario.

Es el valor obtenido mediante la aplicación de los métodos técnicos de comparación. Está basado en el principio de sustitución y permite determinar el valor de mercado de toda clase de inmuebles.

Para calcular el valor por comparación se siguen las siguientes reglas generales:

- Se establecen las cualidades y características del inmueble tasado que influyen en su valor.
- Se analiza el segmento del mercado inmobiliario de comparables.
- Se selecciona una muestra representativa.
- Se realiza la homogeneización de comparables con los criterios, coeficientes y/o ponderaciones que resulten adecuados para el inmueble de que se valora.

(1) Este ajuste solamente se realiza a los efectos La Orden Ministerial ECO/805/2003, de 27 de Marzo, BOE de 9 de Abril de 2003, sobre "Normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, modificada por la Orden EHA/3011/2007 de 4 de Octubre, BOE de 17 de Octubre de 2007" y por la Orden EHA/564/2008, de 28 de febrero, BOE de 5 de Marzo de 2008 y cuando la finalidad sea la constitución de garantía hipotecaria.

El valor por comparación obtenido será ajustado por la entidad tasadora para obtener un valor por comparación ajustado cuando concurren los siguientes requisitos:

- Que el valor de tasación se calcule para la finalidad de constituir garantía hipotecaria.
- Que en el cálculo del valor de tasación se utilice exclusivamente el método de comparación.
- Que el bien objeto de valoración esté destinado a un uso cuyos comparables, en el mercado local donde se sitúe hayan experimentado alguna caída significativa y duradera de sus precios nominales en los últimos diez años, o cuando la entidad tasadora estime que existe una probabilidad elevada de que el valor de tasación experimente una reducción significativa en términos nominales (euros nominales o corrientes) antes de transcurrido un año desde la fecha de la tasación y que dure al menos 3 años. La estimación deberá apoyarse en datos sólidos disponibles sobre la situación coyuntural del mercado local, y la advertencia específica deberá mencionar aquella probabilidad justificando su existencia y los datos en que se apoya la estimación.

**MÉTODO de ACTUALIZACIÓN.** Mediante este método se calculará un valor técnico que se denominará valor por actualización. Está basado en el principio de anticipación y es aplicable a toda clase de inmuebles susceptibles de producir rentas y a los derechos reales, salvo las opciones de compra. El valor vendrá determinado por el valor presente de todas las rentas futuras imputables al inmueble.

Se entiende como tal el valor atribuible a un inmueble en función de la renta que produce o puede producir. En el caso de inmuebles ligados a una explotación económica, es el precio que un empresario medio estaría dispuesto a pagar al contado por la adquisición del inmueble en función de las expectativas de rendimiento derivadas del mismo.

Es necesario que se cumpla al menos uno de los siguientes requisitos:

- La existencia de un mercado de alquileres representativo de los comparables.
- La existencia de un contrato de arrendamiento sobre el inmueble objeto de valoración.
- Que el inmueble valorado esté produciendo o pueda producir ingresos como inmueble ligado a una actividad económica y que además existan suficientes datos contables de la explotación o información adecuada sobre ratios estructurales medias de la rama de actividad correspondiente.

Exigencias del cálculo del valor por actualización

- Estimar los flujos de caja.
- Estimar el valor de reversión.
- Elegir el tipo de actualización.
- Aplicar la fórmula de cálculo.

**Estimar los flujos de caja, pueden ser inmobiliarios y operativos.** Se entiende por flujos de caja inmobiliarios, los cobros y pagos futuros que traigan causa del inmueble objeto de valoración. Se entiende por flujos de caja operativos los de la explotación que utilice el inmueble objeto de valoración. Los flujos de caja se estiman teniendo en cuenta el régimen del inmueble objeto de valoración y, en todo caso, se utilizarán las hipótesis más probables para determinar sus cuantías y las fechas en que se realizarán los cobros y los pagos.

**Flujos de caja de los inmuebles con mercado de alquileres**

Podrá aplicarse siempre que exista, en la fecha de la tasación, un mercado de alquileres, con independencia de que el inmueble esté alquilado, vacío o explotado directamente por su propietario.

Consideraciones a tener en cuenta:

- Duración. Los flujos de caja se estimarán a lo largo de su vida útil.
- Ingresos. Los cobros que normalmente se obtengan en inmuebles comparables.
- Ocupación. La ocupación actual y la probabilidad de ocupación futura del inmueble.
- Las disposiciones legales o cláusulas contractuales (renta, revisiones, plazo, etc.) que afecten exclusivamente a los flujos de caja del inmueble. Se excluirán aquellas disposiciones o cláusulas que afecten a flujos atribuibles a elementos vinculados a dicho inmueble, pero ajenos a él tales como mobiliario, enseres, etc.
- La morosidad actual o previsible de los cobros.
- La evolución previsible del mercado.
- Gastos. En el cálculo de los pagos se incluirá cualquier tipo de gasto necesario actual o previsible, incluso recuperable, que deba soportar la propiedad, ya sea imputable directamente al inmueble (mantenimiento, conservación administración, impuestos, tasas, etc.), ya sea consecuencia de su destino o necesario para su alquiler (administración de los alquileres, comercialización, etc.).

#### **Flujos de caja de otros inmuebles en arrendamiento**

Podrá aplicarse cuando el inmueble objeto de valoración se encuentre arrendado en la fecha de la tasación.

Consideraciones a tener en cuenta:

- Duración. Los flujos de caja del inmueble objeto de valoración se estimarán, mientras esté en vigor el contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta las cláusulas contractuales del mismo.
- Ingresos. Rentas actuales percibidas (último recibo de arrendamiento) dimanantes del contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta las cláusulas contractuales del mismo.
- Gastos. Gastos dimanantes del contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta las cláusulas contractuales del mismo (considerando quien paga tributos, suministros, comunidad, etc.).

#### **Flujos de caja de otros inmuebles en explotación económica.**

Podrá aplicarse cuando el inmueble objeto de valoración se encuentre en la fecha de la tasación ligado a una actividad económica.

Consideraciones a tener en cuenta:

- Duración. Se estimarán los flujos de caja de la explotación durante el período de tiempo en que previsiblemente vaya a continuar la misma y se tomarán los que son imputables al inmueble. Se tendrá en cuenta el valor relativo del mobiliario y equipo no inmobiliario.
- Ingresos-Gastos. Los flujos de caja serán las cuantías medias del sector de actividad en el que se integre dicha explotación. Dichas cuantías medias se podrán corregir razonadamente.
- Cuando no existan las cuantías medias del sector de la actividad, se utilizarán las propias de la explotación de que se trate siempre de que se disponga de datos de al menos, los dos últimos años.
- En el caso de tratarse de una explotación en proyecto, se tendrán en cuenta las cuantías previsionales aportadas por los titulares de la futura explotación, siempre que sean completas y alcancen al menos tres ejercicios.
- En el caso de que la finalidad de la valoración sea la de garantía hipotecaria, las cuantías a que se refiere el párrafo anterior se reducirán al menos en un 10 por 100.

#### **Estimar el valor de reversión.**

Inmuebles con mercado de alquileres <[http://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Vacatio/v0-o805-2003-eco.t2.html](http://noticias.juridicas.com/base_datos/Vacatio/v0-o805-2003-eco.t2.html)>. El valor de reversión al final de su vida útil será el valor en esa fecha del terreno en el que está edificado.

Inmuebles en arrendamiento. <[http://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Vacatio/v0-o805-2003-eco.t2.html](http://noticias.juridicas.com/base_datos/Vacatio/v0-o805-2003-eco.t2.html)>El valor de reversión será el valor previsible del inmueble al final del contrato

Inmuebles en explotación económica. El <[http://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Vacatio/v0-o805-2003-eco.t2.html](http://noticias.juridicas.com/base_datos/Vacatio/v0-o805-2003-eco.t2.html)> valor de reversión al final del período de tiempo en que previsiblemente vaya a continuar la explotación, se tomará su valor de reemplazamiento neto en dicho momento.

#### **Elegir el tipo de actualización.**

Se adoptará un tipo de interés nominal adecuado al riesgo del proyecto de inversión y que atienda, en particular, a su volumen y grado de liquidez, a la tipología (industrial, comercial, etc.) del inmueble, a sus características y ubicación física, al tipo de contrato de arrendamiento (existente o previsto) y al riesgo previsible en la obtención de rentas.

El tipo de interés nominal no podrá ser inferior a la rentabilidad media anual del tipo medio de la Deuda del Estado con vencimiento superior a dos años. Este plazo de vencimiento será igual o superior a cinco años si la finalidad de la valoración es la garantía hipotecaria. Para determinar la rentabilidad media anual.

#### **Fórmula de cálculo del valor por actualización**

El valor de actualización del inmueble objeto de valoración será el valor actual neto (VAN) de los flujos de caja y del valor de reversión esperados para el tipo de actualización elegido.

$$VAN = \sum \frac{Ej}{(1+i)^{tj}} - \sum \frac{Sk}{(1+i)^{tk}} + \frac{Valor\ de\ reversión}{(1+i)^n}$$

En donde:

VAN = Valor actual neto.

Ej = Importe de los cobros imputables al inmueble en el momento J.

Sk = Importe de los pagos previstos en el momento K.

tj = Número de períodos de tiempo que debe transcurrir desde el momento de la valoración hasta que se produzca el correspondiente Ej.

tk = Número de períodos de tiempo desde el momento de la valoración hasta que se produzca el correspondiente Sk.

i = Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los períodos de tiempo considerados.

n = Número de períodos de tiempo desde la tasación hasta el final del período de estimación de los ingresos.

#### **MÉTODO RESIDUAL**

Aplicable en la valoración de toda clase de edificios y elementos de edificios, en proyecto, en construcción o rehabilitación o terminados.

El método residual está basado en los principios del valor residual y del mayor y mejor uso. Su aplicación permite determinar el valor de mercado de un terreno edificable o de un inmueble a rehabilitar como el precio más probable que, en el momento de su tasación, pagaría por él un promotor inmobiliario de tipo medio, que lo comprara y aprovechara su mejor y mayor uso.

El valor de un determinado inmueble siguiendo esta metodología se obtiene partiendo de valores en venta de inmuebles ya construidos para, una vez descontados los costes, gastos y beneficios que todo proceso conlleva, obtener como resto el valor del suelo.

El valor por el método residual se calculará siguiendo uno de los siguientes procedimientos:

- Procedimiento de análisis de inversiones con valores esperados (Procedimiento de cálculo dinámico).
- Procedimiento de análisis de inversiones con valores actuales (Procedimiento de cálculo estático). Sólo se podrá aplicarse mediante el procedimiento estático: Solares e inmuebles en rehabilitación en los que se pueda comenzar la edificación o rehabilitación en un plazo no superior a un año. Solares edificados.

#### **Residual Dinámico**

Para el cálculo del valor residual por el procedimiento de cálculo dinámico se seguirán los siguientes pasos:

- Se estimarán los flujos de caja.
- Se elegirá el tipo de actualización.
- Se aplicará la fórmula de cálculo.

#### **Flujos de caja**

- Se tomarán como flujos de caja: los cobros y, en su caso, las entregas de crédito que se estime obtener por la venta del inmueble a promover; y los pagos que se estime realizar por los diversos costes y gastos durante la construcción o rehabilitación, incluso los pagos por los créditos concedidos.
  - Cobros. Para estimar los cobros a obtener se partirá de los valores en venta previstos en las fechas de comercialización en la hipótesis de edificio terminado
  - Pagos. Para estimar los pagos a realizar se tendrá en cuenta los costes de construcción, los gastos necesarios, los de comercialización y, en su caso, los financieros normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de las características similares a la que se estime más probable promover.
  - Plazos. Para determinar las fechas y plazos previstos a que se refiere el punto anterior se tendrán en cuenta, además de los sistemas de pagos a proveedores, las hipótesis más probables atendiendo a las características del inmueble proyectado y, en su caso, al grado de desarrollo del planeamiento, de la gestión urbanística y de la urbanización.
- Tipo de actualización

#### **Fórmula de cálculo**

$$F = \sum \frac{Ej}{(1+i)^{tj}} - \sum \frac{Sk}{(1+i)^{tk}}$$

En donde:

F = Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.

Ej = Importe de los cobros previstos en el momento J.

Sk = Importe de los pagos previstos en el momento K.

tj = Número de períodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los cobros.

tk = Número de períodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los pagos.

i = Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los períodos de tiempo considerados.

#### Residual Estático

Para el cálculo del valor residual por el procedimiento estático se seguirán los siguientes pasos:

- Se estimarán los costes de construcción, los gastos necesarios, los de comercialización y, en su caso, los financieros normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de características similares a la analizada.
- Se estimará el valor en venta del inmueble a promover para la hipótesis de edificio terminado en la fecha de la tasación.
- Se fijará el margen de beneficio del promotor.
- Se aplicará la fórmula de cálculo.

#### Fórmula de cálculo

$$F = VM \times (1 - b) - \sum C_i$$

En donde:

F = Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.

VM = Valor del inmueble en la hipótesis de edificio terminado.

b = Margen o beneficio neto del promotor en tanto por uno.

Ci = Cada uno de los pagos necesarios considerados.

#### VALORES DE REPERCUSIÓN DEL SUELO

El valor del suelo está claramente determinado por el aprovechamiento (uso y edificabilidad) que le es fijado por el planeamiento, es decir, que la cantidad de m<sup>2</sup> construidos o potencialmente construibles de cada uso determinan su valor (es el resultante de dividir el valor total del suelo por la superficie total construida o construible de un inmueble, el valor unitario de suelo es el resultante de dividir el valor total del suelo por la superficie de suelo). Requiere del conocimiento de los valores de mercado y el coste de construcción del inmueble. Es el caso más frecuente en los usos de viviendas en edificio, comerciales y oficinas.

Subsuelo. Los planeamientos urbanísticos, por lo general, suelen generar en el segmento de nueva edificación un aprovechamiento normal del suelo, especialmente en lo referente al uso de aparcamientos, trasteros y espacios de almacenaje vinculados a la edificación sobre rasante, etc. Aunque no venga regulado en la forma de un coeficiente de edificabilidad, o una altura (profundidad en su caso) máxima edificables, los planes suelen recoger un estándar mínimo de obligado cumplimiento de reserva de aparcamientos.

Existe un mercado de producto inmueble bajo rasante independientemente del mercado del suelo. Respecto a las plazas de aparcamiento, existe una demanda específica y consolidada para cada área urbana, los precios varían según la localización espacial, con independencia de los precios de las viviendas.

La regulación que se ha venido realizando respecto al cumplimiento de reserva mínima de aparcamiento, los elevados costes de construcción (movimiento de tierras, estructura, muros de contención, instalaciones de ventilación forzada, de seguridad, antiincendios, etc.), tiende a acrecentarse en la medida que se excava una plana de sótano. El valor del subsuelo responde al funcionamiento normal del mercado, el propio mercado se encarga de atribuir valor de suelo.

**ANEXO A2****CÁLCULO DEL VALOR POR ACTUALIZACIÓN**

**Explotaciones con ciclo superior al anual (rentas no constantes e indefinidas).  
Cultivos leñosos y actividades extensivas.**

Masa de cultivo	Superficie (Has)	Vida productiva	Edad estimada	Cultivo
cítrico (mandarino regadío)	11,396400	25 años	10 años	

**Justificación de los ingresos y gastos adoptados, incluyendo las fuentes de información**

Para el método de actualización de rentas se ha considerado el cultivo de mandarino. Se establece una hipótesis de cultivo a 25 años diferenciando 4 ciclos (Plantación, entrada en producción, producción máxima y decadencia) lo cual afectará en cada caso a los rendimientos medios obtenidos.

Para calcular los rendimientos y precios agrícolas se han tomado las medias productivas de la provincia en base a la información publicada por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA), la producción media de granado en el periodo 2020-2022 alcanzó los 20965,33 kg/ha, y el precio percibido por los agricultores 0,35 €/kg.

Producción media: 20965,33 Kg/Ha.

2020: 22985 kg/ha

2021: 23086 kg/ha

2022: 16825 kg/ha

Precio medio: 0,35 €/kg.

2020: 0,3339 €/kg

2021: 0,3486 €/kg

2022: 0,3708 €/kg

Se establecen 4 ciclos de producción (Ciclo máximo de 25 años), con unos rendimientos respecto al máximo productivo del 25%, 50%, 100% y 90% respectivamente cuyos periodos serán:

Ciclo 1: del año 1 al 3.

Ciclo 2: del año 4 al 6.

Ciclo 3: del año 7 al 23.

Ciclo 4: del año 24 al 25.

Producción media de cada ciclo:

Ciclo 1: 5241,33 kg/ha

Ciclo 2: 10482,67 kg/ha

Ciclo 3: 20965,33 kg/ha

Ciclo 4: 18868,8 kg/ha

Se considera unos gastos del 80% el primer ciclo y 70% para el resto.

**Ingresos de la explotación**

Ciclo	Periodo	Kgs/Ha	€/Kg	€/Ha	Totales
1	(Año 1 a 3)	5.241,33	0,35	1.834,47	20.912,96
2	(Año 4 a 6)	10.482,67	0,35	3.668,93	41.825,80
3	(Año 7 a 23)	20.965,33	0,35	7.337,87	83.651,72
4	(Año 24 a 25)	18.868,80	0,35	6.604,08	75.286,51

**Gastos de la explotación**

Actividades	(Año 1 a 3)		(Año 4 a 6)		(Año 7 a 23)		(Año 24 a 25)	
	€/Ha	Totales (€)	€/Ha	Totales (€)	€/Ha	Totales (€)	€/Ha	Totales (€)
Gastos generales	1.467,58	16.730,41	2.568,26	29.278,16	5.136,51	58.556,21	4.628,86	52.769,00
<b>Total gastos anuales (€)</b>		16.730,41		29.278,16		58.556,21		52.769,00
<b>Renta bruta anual (€)</b>		20.912,96		41.825,80		83.651,72		75.286,51
<b>% gastos</b>		80,00		70,00		70,00		70,09
<b>Renta neta anual (€)</b>		4.182,55		12.547,64		25.095,51		22.517,51
<b>Gastos iniciales (€)</b>		0,00						

**Tasa de actualización**

I.P.C.(%)	<b>5,29</b>	Tasa actualización real (%)	<b>2,470</b>
Deuda pública nominal (%)	<b>3,07</b>	Prima de riesgo adicional (%)	<b>0,13</b>
Deuda pública real (%)	<b>-2,11</b>	Tasa de actualización adoptada (%)	<b>2,590</b>

<b>VALOR POR ACTUALIZACIÓN (Euros)</b>	<b>830.835,54</b>
--	-------------------

Situación del inmueble en la provincia



Situación detallada del inmueble



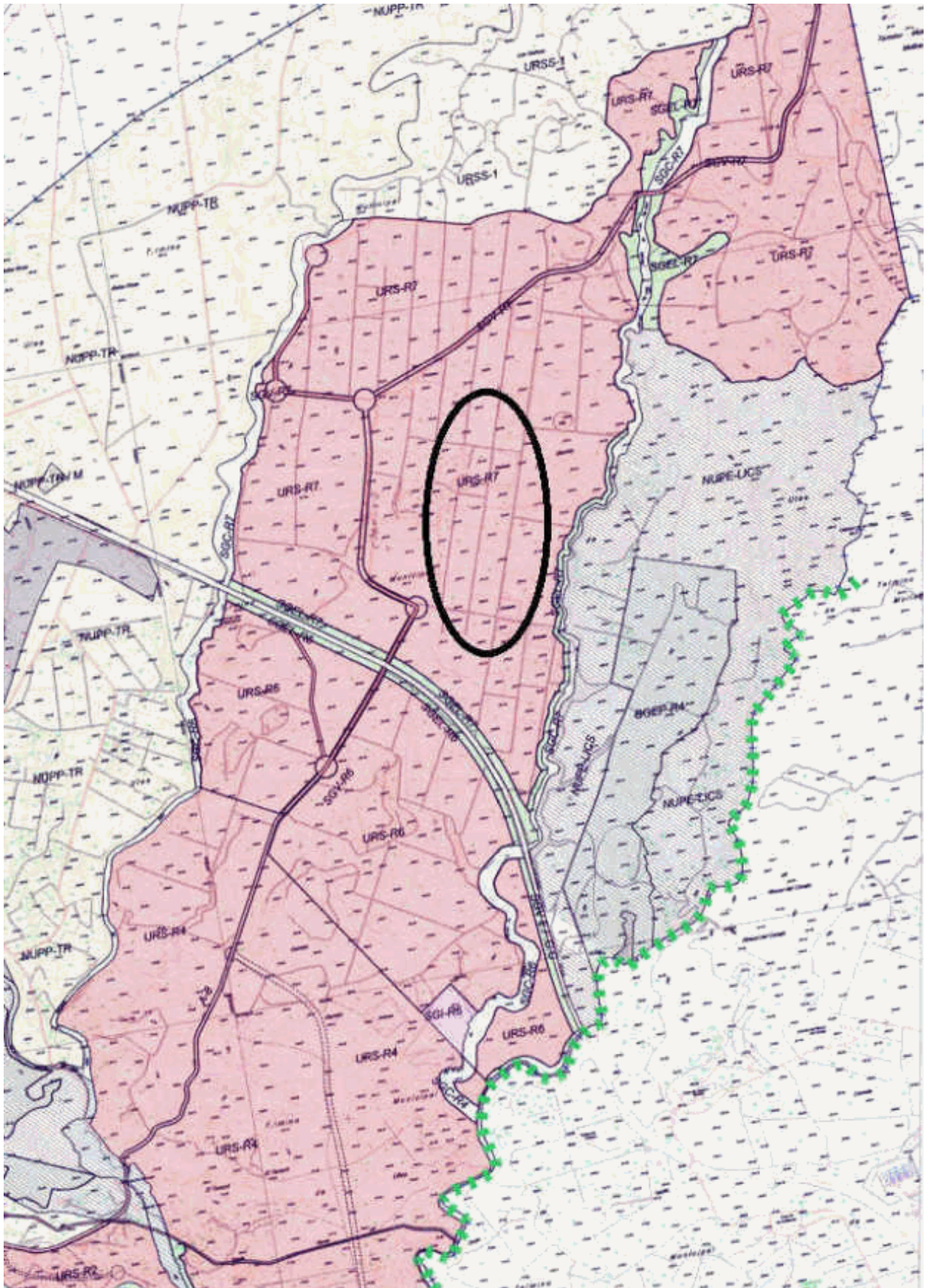
Situación del inmueble en el municipio



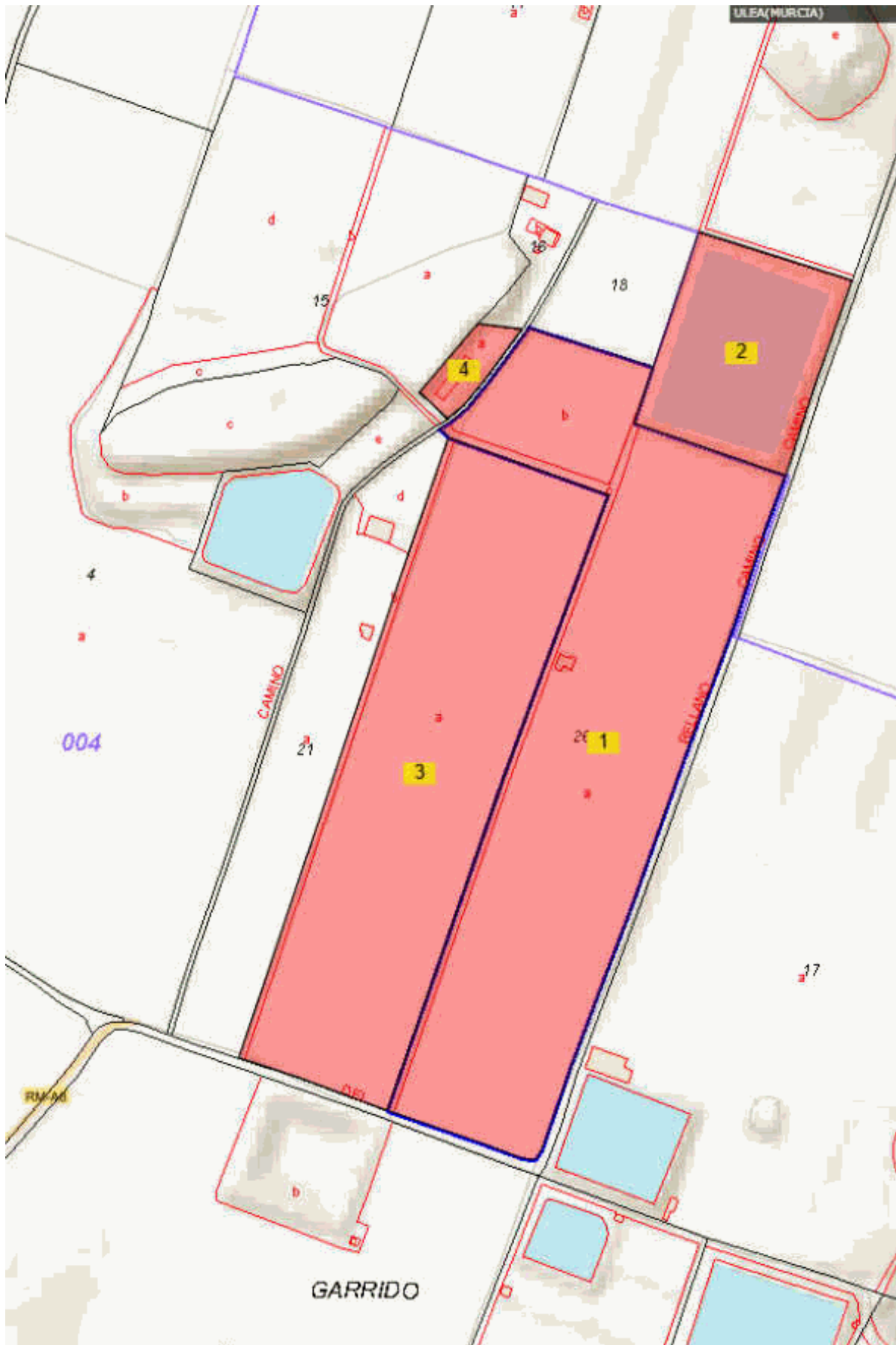
Plano de situación catastral



Interior.Plano de situación urbanística



Interior.Situación detallada del inmueble



Interior.Medición sobre ortofoto



Exterior.Entorno 1



Exterior.Entorno 2



Exterior.Entorno 3



Interior.Generales de la finca 1



Interior.Generales de la finca 2



Interior.Generales de la finca 3



Interior.Generales de la finca 4



Interior.Generales de la finca 5



Interior.Generales de la finca 6



Interior.Generales de la finca 7



Interior.Generales de la finca 8



Interior.Generales de la finca 9



Interior.Generales de la finca 10



Interior.Generales de la finca 11



Interior.Generales de la finca 12



Interior.Generales de la finca 13



Interior.Generales de la finca 14



Interior.Generales de la finca 15



Interior.Generales de la finca 16



Interior.Generales de la finca 17



Interior.Generales de la finca 18



Interior.Generales de la finca 19



Nota registral 1

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIEZA NUMERO TRES**

C/ Camino de Alicante, 25. bajo. -30530-  
cieza3@registrodelapropiedad.org  
Tlf. 968 45 31 96

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

Solicitante: Doña MARIA PILAR CANNELON PARRA con N.I.F. 34.796.099-C  
Fecha solicitud: 05/06/2024 Número petición: 1126  
Interés legítimo alegado: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

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

**DATOS DE INSCRIPCIÓN**

Finca número 2809 de Ulea  
Tomo: 1306 Libro: 32 Folio: 181 Inscripción: 8 Fecha: 29/09/2023  
Código Registral Único: 30015000673728

**DATOS DE LA FINCA**

**RUSTICA:** EXPLOTACION AGRICOLA "AGRICOLAPANI", de regadío, sita en el término de Ulea, sitio conocido por Casa de Garrido, compuesta por una superficie de ONCE HECTAREAS, TREINTA Y NUEVE AREAS Y SESENTA Y CUATRO CENTIAREAS, a la que sirven veinte acciones de agua de las en que se considera dividido el caudal del pozo "LOS DONES", sito en el término de Jumilla, partido de las Encuebras, trozo llamado Bajo la Casa, y ochenta y dos acciones o dotaciones de agua de las cinco mil doscientas sesenta y ocho partes intelectuales o dotaciones en que se considera dividido el caudal del pozo denominado "IBIZA", sito en el partido del Estrecho de Marín, término municipal de Jumilla, parte del trozo denominado "Bajo la Era". Linda: Norte, Juan-José Rojo, camino por medio y Pedro Alcolea Banegas; Mediodía, Gasagra y Pedro Alcolea Banegas, camino medianero por medio; Levante, Juan-José Rojo y José Alemán, camino medianero por medio; y Poniente, Juan-José Rojo y Pedro Alcolea Banegas, camino por medio. Está dividida en parte de Norte a Mediodía, por una camino medianero.

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ULEA 30015000673728**

Pág: 1 de 4



C.B.V. : 2300391008A3988F

## Nota registral 2

**TITULARIDAD**

La Entidad **SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION NUMERO 406 DENOMINADA "LOS ALMENDROS"**, con C.I.F.: F30059307, en cuanto a la totalidad del **PLENO DOMINIO**

- Adquirida por **COMPRAVENTA**

**AUTORIZANTE:** DON JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, MURCIA

**Nº PROTOCOLO:** 3205 **DE FECHA:** 08/08/23

**INSCRIPCION:** Rº **TOMO:** 1.306 **LIBRO:** 32 **FOLIO:** 181 **FECHA:** 29/09/23

**CARGAS**

**HIPOTECA A FAVOR DE:** BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA

**PARTICIPACION:** TOTALIDAD

**CAPITAL PRINCIPAL:** 172.293,62 EUROS

**INTER. ORDINAR. ANUAL:** 20.675,23 EUROS **TIPO:** 3,5% **MAX:** 12%

**INTER. DEMORA ANUAL:** 62.025,70 EUROS **TIPO:** 29% **MAX:** 29%

**COSTAS / GASTOS:** 34.458,72 EUROS

**VALOR DE SUBASTA:** 331.736,46 EUROS

**RESPONDIENDO POR:** 289.453,27 EUROS

**PLAZO AMORTIZACION:** 120 MESES

**A PARTIR DE LA FECHA:** 26 de septiembre de 2014

**AUTORIZANTE:** DON ERNESTO RUIZ RODRIGUEZ, MOLINA DE SEGURA

**Nº PROTOCOLO:** 2619 **DE FECHA:** 26/09/14

**INSCRIPCION:** 7ª **TOMO:** 1.082 **LIBRO:** 26 **FOLIO:** 89 **FECHA:** 15/12/14

Además, esta finca está sujeta a la siguiente afección fiscal:

- **AFECCION FISCAL:** AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS, a partir del día de hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre T. Patrimoniales y A.J.D., quedando liberadas por la cantidad de 8.469,01 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Cieza, a 29 de septiembre de 2023.

**FECHA DE ALTA DE LA AFECCION:** 29/09/2023 0:00:00

**NOTA NUMERO:** 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 8 **TOMO:** 1.306 **LIBRO:** 32 **FOLIO:** 181

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ULEA 30015000673728**

Pág: 2 de 4



C.S.V. : 2306391008A30XNF

## Nota registral 3

individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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



Nº4-1-F ARANCEL.

Honorarios: 3'01 EUROS

Fecha: Cieza, a seis de junio del año dos mil veinticuatro

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CIEZA 3 a día seis de junio del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 2300391008A39AEF

Servicio Web de Verificación: <https://seda.registradores.org/osv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ULEA 10015000671718

Pág: 4 de 4



C.S.V. : 2300391008A39AEF

Documentación catastral (30040A004000260000UP)

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A004000260000UP

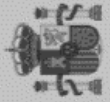
SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO  
DE HACIENDA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

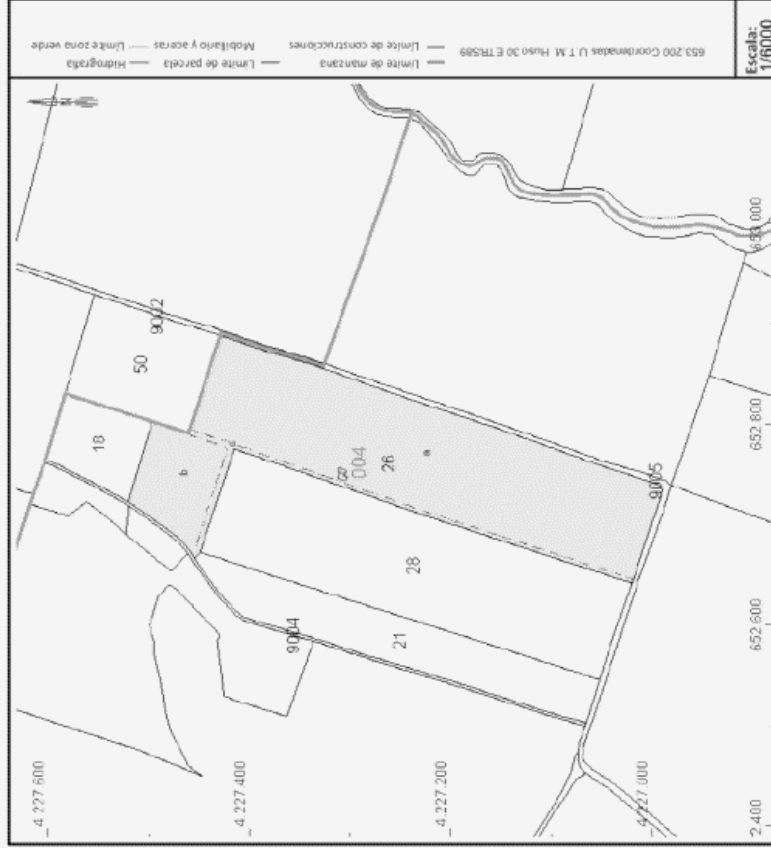
**Localización:**  
Polígono 4 Parcela 26  
GARRIDO. ULEA [MURCIA]

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:** 87 m2  
**Año construcción:** 2009

**CONSTRUCCIÓN**  
Destino: AGRARIO  
Escalera/Planta/Puerta: /00/01  
Superficie m<sup>2</sup>: 87

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 56.341 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	FR Frutales regadío	02	46.127
b	FR Frutales regadío	02	7.435
c	I- Improductivo	00	2.692

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".

Miércoles, 8 de Enero de 2025

Documentación catastral (30040A004000280000UT)

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A004000280000UT

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO  
DE HACIENDA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

Polígono 4 Parcela 28

GARRIDO. ULEA [MURCIA]

**Clase:** RÚSTICO

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:**

**Año construcción:**

**CULTIVO**

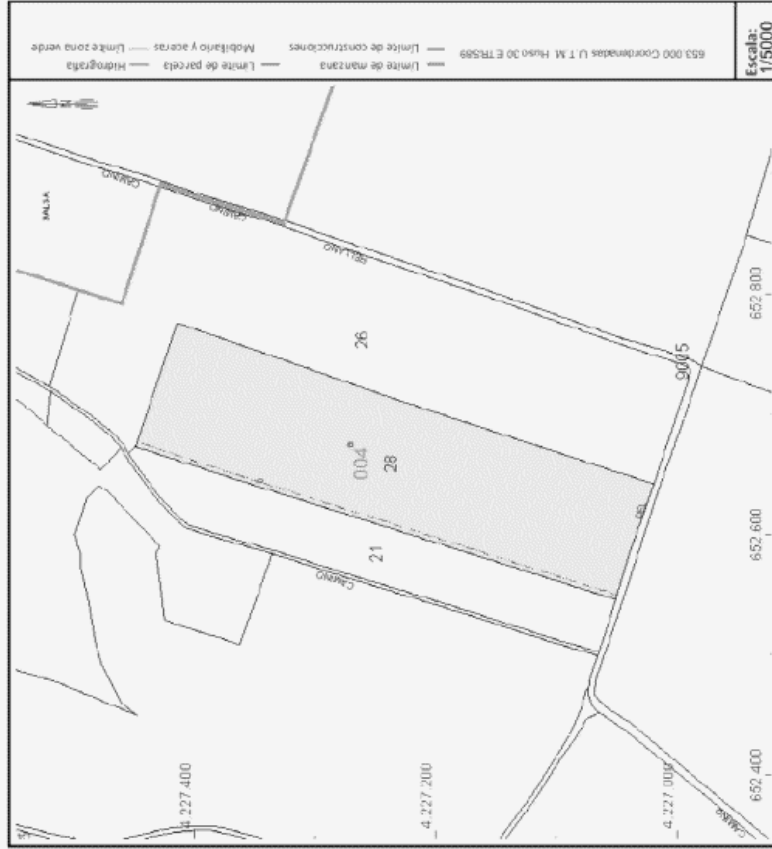
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	FR Frutales regadío	02	41.554
b	I-Improductivo	00	1.667

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 43.221 m<sup>2</sup>

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".

Miércoles, 8 de Enero de 2025

Documentación catastral (30040A004000290000UF)

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A004000290000UF

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

Polígono 4 Parcela 29  
GARRIDO. ULEA [MURCIA]

**Clase:** RÚSTICO

**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:** 207 m2  
**Año construcción:** 1975

**CONSTRUCCIÓN**

Destino: AGRARIO  
Escalera/Planta/Puerta: /00/0001 Superficie m<sup>2</sup>: 207

**CULTIVO**

Subparcela: Cultivo/aprovechamiento Superficie m<sup>2</sup>: 1.509  
a FR Frutales regadio Intensidad Productiva: 02

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.716 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".

Miércoles, 8 de Enero de 2025

Documentación catastral (30040A002000500000UM)

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30040A002000500000UM

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
Polígono 2 Parcela 50  
GARRIDO. ULEA [MURCIA]

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

**CULTIVO**  
Subparcela Cultivo/aprovechamiento Intensidad Productiva Superficie m<sup>2</sup>  
0 1- Improductivo 00 13.287

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 13.287 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".

Miércoles, 8 de Enero de 2025

Interior.Documentación referente a su régimen del explotación y/o sobre su rendimiento

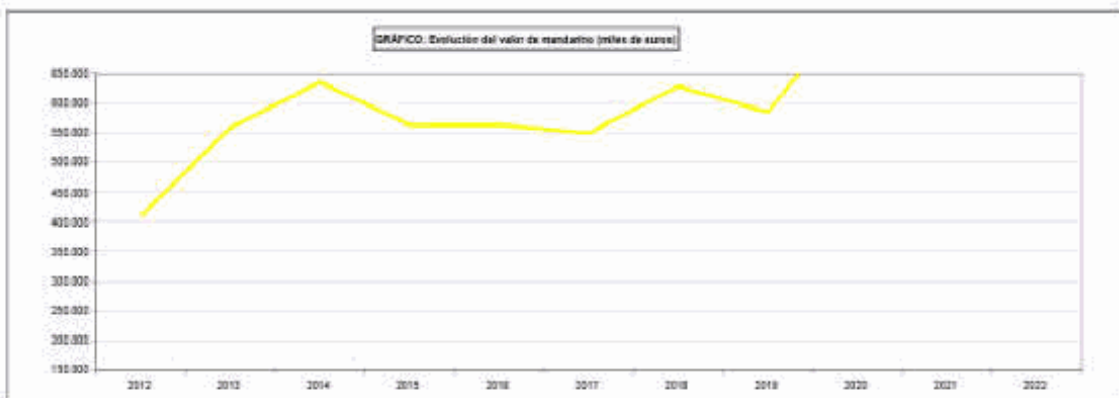
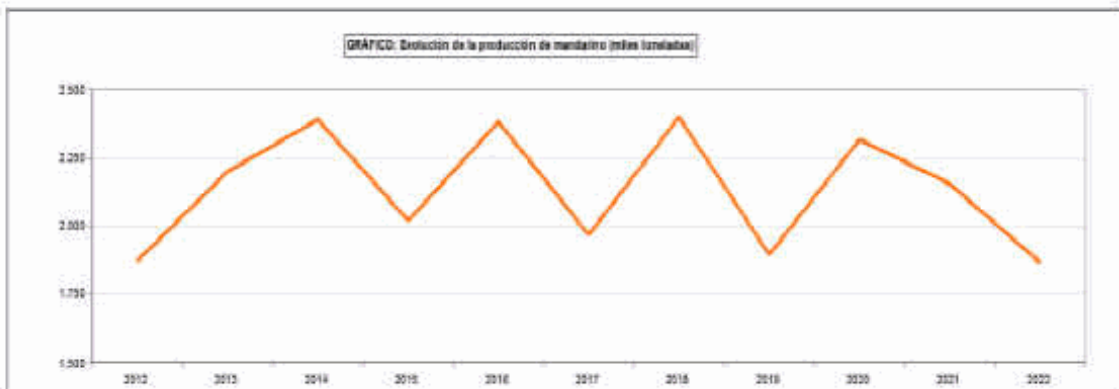
**SUPERFICIES Y PRODUCCIONES DE CULTIVOS**

**7.8.3.1. CITRICOS-MANDARINO:**

Serie histórica de superficie, árboles diaminados, rendimiento, producción, precio, valor

Años	Superficie en plantación regular		Árboles diaminados (miles de árboles)	Rendimiento de la superficie en producción (q/ha)	Producción (miles de toneladas)	Precio medio percibido por los agricultores (euros/100kg)	Valor (miles de euros)
	Total (miles de hectáreas)	En producción (miles de hectáreas)					
2012	111,8	104,8	22	179	1.871,1	21,87	409.240
2013	104,2	100,1	22	213	2.188,9	25,38	554.087
2014	113,2	101,6	26	235	2.384,8	26,77	634.640
2015	111,2	100,1	28	202	2.026,8	27,87	562.627
2016	109,2	97,0	28	207	2.382,1	33,64	800.123
2017	107,2	95,2	28	207	1.907,0	27,92	549.181
2018	108,8	96,6	28	248	2.208,6	28,58	627.958
2019	105,8	94,8	28	200	1.884,0	30,81	581.296
2020	104,8	92,7	25	247	2.817,0	38,28	774.653
2021	102,8	91,1	25	136	2.153,8	34,88	531.768
2022	97,2	88,8	17	210	1.963,8	27,88	528.780

La producción se refiere a la campaña que comienza en el año de referencia



Interior.Documentación referente a su régimen del explotación y/o sobre su rendimiento



Región de Murcia  
Consejería de Agua, Agricultura y  
Medio Ambiente

## PRECIOS EN ORIGEN

### RESUMEN ANUAL

AÑO: 2023

Advertencia: La información contenida en este documento tiene un carácter exclusivamente ORIENTATIVO, de ningún modo posee carácter oficial. Está obtenida como consecuencia del seguimiento que realiza esta Unidad con el único objeto de orientar acerca de las cotizaciones más representativas de cada producto agrícola y ganadero. Por ello, las transacciones realizadas en los periodos de referencia, pueden haber sido realizadas a unas cotizaciones que no se correspondan con las reflejadas en este documento.

CÍTRICOS									
PRODUCTO	VARIEDAD	CATEGORÍA	POSICIÓN	MERCADO	UNIDAD	MIN	MAX	MEDIA	VAR
Limón	Fino (Ecológico)	Todo Limón.	s/árbol	R. de Murcia	euros/kg	0,40	0,70	0,60	-0,09
Limón	Verna (Ecológico)	Todo Limón.	s/árbol	R. de Murcia	euros/kg	0,60	0,75	0,66	0,00
Limón	Fino	Industria	s/árbol	R. de Murcia	euros/kg	0,03	0,12	0,06	-0,04
Limón	Fino	Todo Limón.	s/árbol	R. de Murcia	euros/kg	0,15	0,45	0,22	-0,13
Limón	Fino	Un corte	s/árbol	R. de Murcia	euros/kg	0,42	0,60	0,19	-0,30
Limón	Verna	Industria	s/árbol	R. de Murcia	euros/kg	0,01	0,04	0,02	-0,08
Limón	Verna	Todo Limón.	s/árbol	R. de Murcia	euros/kg	0,20	0,50	0,34	-0,30
Mandarina	Clementinas Tempranas		s/árbol	R. de Murcia	euros/kg	0,28	0,70	0,49	0,06
Mandarina	Clementinas Media Temporada		s/árbol	R. de Murcia	euros/kg	0,20	0,43	0,28	-0,16
Mandarina	Otras Mandarinas		s/árbol	R. de Murcia	euros/kg	0,20	1,30	0,47	0,02
Mandarina	Satsuma		s/árbol	R. de Murcia	euros/kg	0,17	0,25	0,23	-0,02
Naranja	Late Late		s/árbol	R. de Murcia	euros/kg	0,20	0,40	0,31	0,00
Naranja	Navelina/New Hall		s/árbol	R. de Murcia	euros/kg	0,10	0,24	0,18	-0,05
Naranja	Navel Powell		s/árbol	R. de Murcia	euros/kg	0,28	0,55	0,42	-0,02
Naranja	Valencia Late		s/árbol	R. de Murcia	euros/kg	0,30	0,60	0,42	-0,12
Pomelo	Rejo		s/árbol	R. de Murcia	euros/kg	0,22	0,32	0,27	0,02

Interior.Documentación referente a su régimen del explotación y/o sobre su rendimiento

**SUPERFICIES Y PRODUCCIONES DE CULTIVOS**

7.8.2.3. CITRICOS-MANDARINO: Análisis provincial de la superficie, árboles diseminados y producción según variedades, 2021

Provincias y Comunidades Autónomas	Datsumas			Clementinas			Otras mandarinas		
	Superficie plantación regular (hectáreas)	Árboles diseminados (numero)	Producción (toneladas)	Superficie plantación regular (hectáreas)	Árboles diseminados (numero)	Producción (toneladas)	Superficie plantación regular (hectáreas)	Árboles diseminados (numero)	Producción (toneladas)
A Coruña	-	-	-	-	-	-	-	8.373	155
Lugo	-	-	-	-	-	-	-	180	4
Ourense	-	-	-	-	-	-	-	428	11
Pontevedra	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>GALICIA</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>8.180</b>	<b>174</b>
<b>P. DE ASTURIAS</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>CANTABRIA</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Álava	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gipuzkoa	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vizcaya	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>PAÍS VASCO</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>NAVARRA</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LA RIOJA</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Huesca	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Teruel	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zaragoza	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ARAGÓN</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Barcelona	-	-	-	-	-	-	2	-	15
Girona	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lleida	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tarragona	204	-	3.085	6.451	-	37.824	130	-	2.060
<b>CATALUÑA</b>	<b>204</b>	-	<b>3.085</b>	<b>6.451</b>	-	<b>37.824</b>	<b>130</b>	-	<b>2.070</b>
<b>BALEARES</b>	-	-	-	208	-	702	55	-	274
Ávila	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Burgos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
León	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Palencia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Salamanca	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Segovia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Soria	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valladolid	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zamora	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>CASTILLA Y LEÓN</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>MADRID</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Albacete	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ciudad Real	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuenca	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Guadalajara	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toledo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>CASTILLA-LA MANCHA</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alicante	237	-	6.173	2.459	-	49.420	4.594	-	100.420
Castellón	85	-	2.868	21.240	-	272.765	4.489	-	76.666
Valencia	2.637	-	127.345	18.343	-	359.838	12.371	-	247.121
<b>C. VALENCIANA</b>	<b>3.079</b>	-	<b>135.386</b>	<b>42.044</b>	-	<b>779.043</b>	<b>21.454</b>	-	<b>424.407</b>
<b>R. DE MURCIA</b>	127	-	2.775	3.115	-	66.623	2.462	-	54.766
Badajoz	-	-	-	6	-	-	-	-	-
Cáceres	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>EXTREMADURA</b>	-	-	-	6	-	-	-	-	-
Almería	50	-	2.021	2.438	-	33.495	301	-	29.155
Cádiz	150	-	2.229	213	-	4.300	223	-	3.426
Córdoba	-	-	-	19	-	399	193	-	4.243
Granada	-	-	-	19	-	423	3	-	79
Huelva	145	-	2.003	2.355	-	85.088	6.630	-	281.754
Jalón	-	-	-	-	-	-	-	20	-
Híjiga	56	-	812	2.672	-	18.308	256	-	1.506
Sevilla	13	-	647	221	-	5.502	2.136	-	246.255
<b>ANDALUCÍA</b>	<b>365</b>	-	<b>8.032</b>	<b>6.132</b>	-	<b>144.326</b>	<b>13.494</b>	<b>20</b>	<b>435.064</b>
Las Palmas	20	2.372	221	18	2.650	135	24	2.434	237
S.C. de Tenerife	20	3.564	248	7	2.044	34	13	3.313	147
<b>CANARIAS</b>	<b>40</b>	<b>5.936</b>	<b>469</b>	<b>25</b>	<b>3.726</b>	<b>269</b>	<b>37</b>	<b>6.381</b>	<b>424</b>
<b>ESPAÑA</b>	<b>6.745</b>	<b>9.836</b>	<b>246.731</b>	<b>38.029</b>	<b>3.726</b>	<b>2.067.803</b>	<b>37.610</b>	<b>13.582</b>	<b>917.218</b>



## Interior.Documentación acreditativa del Aprovechamiento Urbanístico



USOS: Principal: Espacios libres.

Compatible: Construcciones destinadas a servicios del parque y sus usuarios (casetas de herramientas, sanitarios, kioskos, pequeños bares, restaurantes) y a los culturales, deportivos o recreativos.

### Capítulo 8

#### Régimen del Suelo Urbanizable

##### Artículo 64 Definición.

Constituyen el suelo urbanizable aquellas áreas del territorio que el PGMO considera adecuadas para ser urbanizadas, que no presentan características propias del suelo urbano ni circunstancias que aconsejen su consideración como suelo no urbanizable. En definitiva, el suelo urbanizable está constituido por todos los terrenos que el PGMO no clasifica como urbanos o como no urbanizables.

##### Artículo 65 Categorías.

En consonancia con la legislación vigente, el PGMO distingue dos categorías de suelo urbanizable:

a) Suelo urbanizable sectorizado, que engloba aquellos terrenos delimitados por el PGMO en sectores para su urbanización, por razón de conveniencia para el desarrollo global del modelo territorial o por necesidades urbanísticas a corto y medio plazo y por razones de conveniencia, en la ordenación de espacios cuya configuración el Plan avanza como piezas importantes del modelo de usos del suelo.

b) Suelo urbanizable sin sectorizar, que está constituido por el resto de suelo apto para ser urbanizado.

Las zonas sin sectorizar incluyen el resto del suelo apto para ser urbanizado en las condiciones que se establecen por el Plan. La no sectorización no indica ausencia de necesidad urbanística, ni ausencia de interés en la transformación urbanística de estos suelos.

##### Artículo 66 Determinaciones.

1. El ámbito de cada sector podrá dividirse en dos o más sub-sectores siempre que tengan una superficie igual o superior a 5 Has y al 25% de la superficie total del sector original y dicha delimitación coincida con límites físicos o derivados del planeamiento, asegurando un equilibrio de aprovechamiento que garantice el principio de equidistribución, así como adscripción de sistemas generales que garantice su autonomía.

La delimitación de sectores operada de esta forma podrá incluirse directamente en la documentación y determinaciones del planeamiento de desarrollo, sin necesidad de modificación del Plan General, el planeamiento de desarrollo incluirá, en su caso, la justificación de la conveniencia de la división del sector; la existencia de garantías sobre las conexiones exteriores para posibilitar el desarrollo independiente de cada nuevo sector resultante, y la equidistribución de cargas y beneficios de los sectores resultantes, así como las fichas urbanísticas de cada nuevo sector, que sustituirán a la original.

La localización y configuración de los sistemas locales de los sectores del suelo urbanizable relativos a equipamientos, espacios libres, infraestructuras y viario que se reflejan en los planos de ordenación tienen carácter orientativo, pudiendo variarse en el momento de la elaboración y aprobación del plan parcial correspondiente.

## Interior.Documentación acreditativa del Aprovechamiento Urbanístico



2. En el suelo urbanizable sin sectorizar el PGMO determina los criterios para la delimitación de sectores, así como las características que han de reunir las actuaciones en esta categoría de suelo, en función de los usos, dotaciones, servicios y equipamientos que les correspondan como sistemas generales y el aprovechamiento global de referencia.

**Artículo 67 Régimen de parcelación en suelo urbanizable.**

1. Hasta tanto no se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en esta clase de suelo.

2. Se podrán efectuar segregaciones de terrenos cuando las parcelas resultantes respeten la unidad mínima de cultivo y den frente a vías públicas preexistentes en una longitud no inferior a 50 m.

3. Una vez aprobado el planeamiento de desarrollo las parcelaciones se ajustarán a lo que en él se disponga.

**Artículo 68 Régimen urbanístico.**

1- Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza de los mismos y a promover su transformación urbanística mediante la presentación de la documentación previa exigible y del planeamiento de desarrollo.

2. En tanto no se apruebe el planeamiento de desarrollo los propietarios de suelo urbanizable deberán respetar las incompatibilidades de uso que señala el PGMO.

3. Para promover la transformación urbanística del suelo urbanizable sectorizado bastará con la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente Programa de Actuación y Plan Parcial.

4. Para promover la transformación urbanística del suelo urbanizable sin sectorizar se deberá recabar del Ayuntamiento, con carácter previo, la correspondiente cédula de urbanización, definida en la legislación vigente (artículo 131 de la LSRM), siendo preceptiva la solicitud de informe de la Dirección General Competente, que hará referencia a su adecuación al planeamiento urbanístico y a otros instrumentos de ordenación territorial o sectorial, así como su disposición discontinua si procede por razón de elementos estructurales y/o naturales, y, en todo caso, pretendiendo una unidad orgánica.

**Artículo 69 Régimen transitorio de edificación y uso.**

1. En el suelo urbanizable sectorizado, hasta tanto no se apruebe el planeamiento de desarrollo, no podrán realizarse obras o instalaciones, salvo los sistemas generales que puedan ejecutarse mediante Planes Especiales y las de carácter provisional previsto en la LSRM o legislación urbanística vigente. Las excepciones a este régimen transitorio serán las establecidas en el artículo 62.2 de la LSRM. No obstante, en los sectores con preordenación básica, los usos y construcciones compatibles serán:

- Usos vinculados a las obras públicas.
- Usos de interés público o de vinculación a la transformación urbanística.

En particular, en sectores residenciales no serán compatibles en ningún caso los usos económico-industriales.

2. En el suelo urbanizable sin sectorizar, hasta tanto no se apruebe el planeamiento de desarrollo, podrán realizarse únicamente las obras u instalaciones de carácter provisional previstas en la legislación urbanística y

Interior.Documentación acreditativa del Aprovechamiento Urbanístico

Edo. Francisca Melgarejo Fernández

IDENTIFICACIÓN	
<b>CÓDIGO:</b>	URS-R7
<b>Denominación:</b>	Sector Nº7 de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Residencial (Sector "Urbanización Las Salinas")
<b>Ámbito:</b>	El delimitado entre el FFCC Madrid-Cartagena y el lindero norte del Término Municipal
<b>Clase de suelo:</b>	Urbanizable Sectorizado de Uso residencial
<b>Figura de desarrollo:</b>	Plan Parcial
<b>Uso Predominante:</b>	Residencial
<b>Objetivos:</b>	
<b>Criterios:</b>	Urbanización de mínima densidad con amplios espacios ajardinados. El sector tendrá su propia infraestructura de depuración de aguas residuales.

CONDICIONES	
<b>Sup. de S.G. Vinculados con aprovechamiento (m<sup>2</sup>)</b>	296.226
<b>Aprovechamiento de referencia de S.G. vinculados (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	0,2274
<b>Edificabilidad adicional de S.G. vinculados (m<sup>2</sup>)</b>	67.362
<b>Superficie del Sector neto (m<sup>2</sup>)</b>	2.988.641
<b>Aprovechamiento de referencia del Sector neto (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	0,2274
<b>Edificabilidad propia del Sector neto (m<sup>2</sup>)</b>	679.694
<b>Superficie total del ámbito ordenado (m<sup>2</sup>)</b>	3.264.767
<b>Edificabilidad total ámbito ordenado (m<sup>2</sup>)</b>	746.966
<b>Aprovechamiento resultante a/ Superf. del Sector neto (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	0,2499
<b>Número máximo de viviendas:</b>	Sin limitación
<b>Sistema de Actuación:</b>	Todos los previstos en el T.R. Ley del Suelo de la R. de Murcia

SIST. GENERALES VINCULADOS		RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES PÚBLICAS	
<b>Espacios Libres (m<sup>2</sup>)</b>	163.176	<b>Espacios Libres (m<sup>2</sup>)</b>	Según Plan Parcial
<b>Equipamientos (m<sup>2</sup>)</b>	21.273	<b>Equipamientos (m<sup>2</sup>)</b>	Según Plan Parcial
<b>Vialio y comunicaciones (m<sup>2</sup>)</b>	90.412	<b>Vialio (m<sup>2</sup>)</b>	Según Plan Parcial
<b>Infraestr. y servicios (m<sup>2</sup>)</b>	26.363		
<b>Espacios protegidos (m<sup>2</sup>)</b>	0		
<b>Cauces (no generan aprov.) (m<sup>2</sup>)</b>		<b>Otros (m<sup>2</sup>)</b>	Según Plan Parcial

Cargas que afectan al Sector: Participación proporcional en la ampliación de la carretera A-8. Participación proporcional en el Plan Especial de Infraestructuras. Ejecución de todos los sistemas generales contenidos dentro del ámbito a ordenar (Espacios Libres y Vialio y comunicaciones).

**DETERMINACIONES:**

- 1.- El ámbito del sector conllevará la constitución de entidades de colaboración y en especial de conservación, cuyos estatutos y bases deberán ser aprobados por la Administración Municipal.
- 2.- Deberán observarse las prescripciones de la Declaración de Impacto Ambiental.
- 3.- La fijación, reforzamiento y conexión de servicios urbanísticos se distribuirá a través de Plan Especial, siendo criterio de distribución el total aprovechamiento recogido para los suelos urbanizables sectorizados.
- 4.- La existencia de bienes de dominio público en los ámbitos del sector no generan aprovechamiento sin perjuicio de su definición en el Plan Parcial en cuanto a desafecciones, compatibilidades, cambios de trazado y realización de obras públicas, previo informe de la Administración sectorial.
- 5.- La colindancia de espacios protegidos observará en primer lugar los accidentes del terreno y en todo caso no será inferior a 15 metros lineales sobre la perpendicular del espacio protegido. Sobre esta franja no podrá materializarse ninguna edificación.
- 6.- La protección del Teucrium Libanidis y de otras especies catalogada mediante el Decreto nº 50/2.003, se llevarán a cabo con la concentración y protección por un plan específico en el ámbito de los suelos de sistemas generales del sector correspondiente.
- 7.- El desarrollo del planeamiento de desarrollo, precisará la ejecución y puesta en servicio del puente elevado sobre la vía férrea aprobado por la Administración General del Estado.
- 8.- Este desarrollo urbanístico es de iniciativa privada. Se deberán cumplir todos los compromisos establecidos en el Convenio Urbanístico.
- 9.- El Sistema General Vialio vinculado a este Sector es el grafado en los planos de ordenación (SGIV-R7), que constituye la prolongación de la carretera A-8. La anchura prevista para el vial es de 20 m. En dicha anchura se dispondrá, al menos, doble carril para circulación de vehículos en cada sentido. El desarrollo de este sector queda supeditado a las determinaciones del Plan Especial de Infraestructuras que defina el desarrollo y ejecución de la ampliación y prolongación de la carretera A-8.
- 10.- Debe tenerse en cuenta en el Plan Parcial la existencia de un/los cauce/s incluido/s en el inventario de Cauces de la Dirección General de Ordenación del Territorio, que no ha/n sido clasificado/s en el presente PGMU como sistema general de cauces. (Ver plano "Información urbanística. Cauces"). El planeamiento de desarrollo del sector deberá garantizar la correcta evacuación de los flujos que puedan producirse en dicho/s cauce/s.
- 11.- El Plan Parcial podrá modificar la ubicación y forma de la parcela con destino a Sistema General de Equipamientos, siempre que conserve la superficie original, que no la subdivida, que la forma sea adecuada a los fines de esta parcela y que tenga acceso a través de viales principales (Sistemas generales vialios o viales principales del sector).



## DECLARACION DE SUBROGACION DE EMPRESA

(para el uso de la Aplicación de la Comunicación de la Contratación Laboral a través de Internet)

### LA EMPRESA SUBROGANTE

**C.I.F/N.I.F/N.I.E:** B30523278

**RAZON SOCIAL:** AGRICOLA EL PALMITO SL

### DECLARA:

Que a partir del día 01-12-2023 se subroga las comunicaciones de la contratación realizadas a través de la aplicación Contrat@ por:

### LA EMPRESA SUBROGADA

**C.I.F/N.I.F/N.I.E:** A47010608

**RAZON SOCIAL:** VERDELENA SA

**Fecha**  
15-12-2023

Cod.	Dni / Nie	Nombre	Trabajadores		Fecha de cá		
			en I.Temporal	Categoría	F.Nacimiento	F. Antigüedad	Cálculo desp.Obj. (1)
006282	X7805633P	BENAYAD, ABDERRAHIM		PEÓN	28/11/1984	11/02/2015	11,414.58
005127	X7060903H	BENAYAD, HASSANE		PEÓN	15/10/1986	14/11/2013	12,784.33
001185	48511800Q	CANO RUTE, OSCAR	11/30/2024	OFICIAL 1	10/01/1985	01/12/2014	11,597.22
001374	77706888P	CARRASCO TRIGUEROS, J.JUAN		PEÓN	01/02/1980	01/08/2015	10,866.68
000611	X3235348F	CHAHLAL, LAHCEN		PEÓN	15/05/1960	02/11/2011	14,793.30
002526	X6715583C	ESSADAoui, MHAMED		TRACTORISTA	18/12/1970	27/11/2012	13,880.13
003245	77502889L	GARRIDO SANCHEZ, JOSE	7/11/2024	PEÓN	30/01/1963	07/11/2016	9,496.93
005813	77714459N	MARIN VALERA, JOSE DAVID		TRACTORISTA	05/12/1984	07/03/2012	14,610.67
002552	X3169100E	RAZIKI, EL ARBI		TRACTORISTA	28/03/1980	02/03/2022	3,652.67
001337	48448362N	SANCHEZ ESPIN, JAVIER		TRACTORISTA	20/03/1982	16/09/1998	14,793.30

CAIXABANK, S.A., DOMICILIADA EN VALENCIA, CALLE PINTOR SOROLLA, 2-4, INSCRITA CON EL NÚMERO 2100 EN EL REGISTRO ADMINISTRATIVO ESPECIAL DEL BANCO DE ESPAÑA

**C E R T I F I C A**

QUE, SEGÚN LOS DATOS OBRANTES EN ESTA INSTITUCIÓN, EL SALDO DEUDOR CORRESPONDIENTE AL CONTRATO/S ABAJO REFERIDO/S, RESULTANTE DEL CÁLCULO PRACTICADO EN LA FECHA QUE SE DIRÁ Y EN LA FORMA PACTADA POR LAS PARTES, ASCIENDE A LA CANTIDAD QUE A CONTINUACIÓN SE INDICA, A LA QUE, A PARTIR DE HOY, HABRAN DE SUMARSE LOS INTERESES PACTADOS QUE CORRESPONDAN:

PRÉSTAMO NÚMERO	9620.251.463193-57
FINCAS N°	1214 Y MAS
<b>TITULAR</b>	<b>VERDELENA SA</b>
<b>NIF/CIF</b>	<b>A47010608</b>
AVALADOR	JOSE MARIA MOROTE MARCO
NIF/CIF	74345100S
AVALADOR	AGRICOLA EL PALMITO, S.L.
NIF/CIF	B30523278
FECHA CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO	16/01/2013
IMPORTE CAPITAL CONCEDIDO	4.250.000,00 €

**IMPORTE DE LA DEUDA A 01/07/2025 2.530.798,10 €**

CAPITAL	1.644.990,12 €
AMORTIZACIONES IMPAGADAS	663.744,73 €
INT. ORDINARIOS DE 16/04/2023 A 01/07/2025 (*)	214.672,01 €
INTERESES DEMORA DE 16/07/2023 A 01/07/2025 (**)	7.391,24 €
COMISIONES	0,00 €
TOTAL	2.530.798,10 €

(\*) Intereses limitados según Responsabilidad Hipotecaria.

(\*\*) Intereses limitados a fecha de Declaración de Concurso.

*"A efectos informativos, se indica que el importe total de responsabilidad hipotecaria relacionado con la garantía/s de este contrato asciende a 9.197.935,07.-€, sin perjuicio de las cantidades singulares por conceptos que se desglosan en la cláusula de distribución de la responsabilidad hipotecaria".*

Y, PARA QUE ASÍ CONSTE DONDE CONVENGA, LIBRO EL PRESENTE CERTIFICADO EN BARCELONA, A 4 DE JUNIO DE 2025.

Antonio Carrillo Cutillas, con D.N.I.34.793.452-C, actuando en calidad de Secretario de LA COMUNIDAD DE REGANTES MENORCA E IBIZA, domiciliada en la pedanía de la Estación de Blanca, y de conformidad con la competencia conferida por las Ordenanzas y Reglamentos de esta Comunidad.

**CERTIFICA:**

Que **AGRICOLA EL PALMITO S.L.** con domicilio en Avd. Dr. Jesús Marín López, Nº8 Ent. B de Molina de Segura, y con **C.I.F. nº B-30.523.278** es socio de esta Comunidad de Regantes con las siguientes referencias catastrales dentro del perímetro de riego de esta comunidad salvo improductivos.

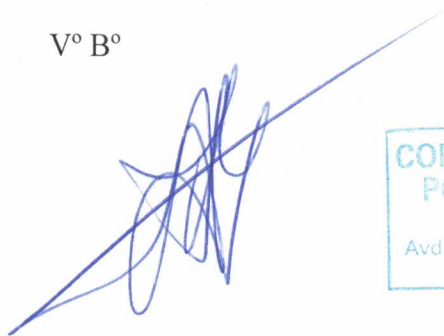
• **REFERENCIAS CATASTRALES:**

- 30040A009000030000UQ
- 30040A009000040000UP
- 30040A023000800000UM
- 30040A023000780000UO

Así resulta de los Padrones obrantes en esta Comunidad de Regantes.

Y para que conste y surta efecto donde proceda, en Estación de Blanca a veintiséis de junio de dos mil veinticinco.

Vº Bº



El Presidente  
Juan Carlos Benavente Cáscales

El Secretario



Antonio Carrillo Cutillas



JUAN SALAR ZARATE, mayor de edad, casado con domicilio en Fenazar, s/n de Molina de Segura (MURCIA), con D.N.I. 22.361.999-L, como Secretario de la S.A.T. nº 9788-MU "LOS DONES", con domicilio social en Avda. de la Constitución, s/n - Escuelas Viejas - Fenazar - Molina de Segura (MURCIA), con C.I.F. V-30.497.440.

## CERTIFICO

Que VERDELENA EN LIQUIDACIÓN, S.A., con CIF A-47.010.608, actualmente le quedan disponibles en esta SAT (144) CIENTO CUARENTA Y CUATRO PARTICIPACIONES, y pueden hacer uso de las mismas para regar mensualmente lo que les corresponda en la finca que le queda en el término de Ulea dentro de nuestro "Perímetro de Riego".

Acompañamos plano donde aparece sombreado en azul la zona de las parcelas que aparecen en nuestro Perímetro de Riego.

- Polígono 2 – Ulea – parcela: 50.
- Polígono 4 – Ulea – parcelas: 26 – 28 y 29.

Adjunto a la presente extractos donde verán que lo último que se les facturó fue el 31-08-24, previo pago antes del suministro, y que les quedó un saldo a su favor de 268,89 €.

Y para que así conste firmo la presente, con el Vº Bº del Sr. Presidente, en Molina de Segura veintisiete de junio de dos mil veinticinco.

EL SECRETARIO:

Vº Bº EL PRESIDENTE:

S.A.T. Nº 9788-MU "LOS DONES"

C.I.F. V-30.497.440

Av. de la Constitución. s/n

30509 - FENAZAR

MOLINA DE SEGURA (MURCIA)

FDO. JUAN SALAR ZARATE

FDO. JULIO ZAPATA CONESA



# EXTRACTO

Fecha: 27/06/2025

Desde Fecha: 01/01/2024 Desde SubCta: 43010271

Hasta Fecha: 31/12/2024 Hasta SubCta: 43010271

ASIENTO	DPTO	FECHA	CONCEPTO	DOCUMENTO	DEBE	HABER	SALDO	
<b>SUBCUENTA:</b>		<b>43010271</b>	<b>VERDELENA, S.A.</b>					
38	00	11/01/2024	COBRO A VERDELENA, S.A. FRA:/(	0/		4,500.00	-4,500.00	
138	00	31/01/2024	N/FRA: F/240058 VERDELENA, S.A.	F/ 240,058	4,500.21		0.21	
213	00	22/02/2024	COBRO A VERDELENA, S.A. FRA:/(	0/		4,500.42	-4,500.21	
287	00	29/02/2024	N/FRA: F/240123 VERDELENA, S.A.	F/ 240,123	4,500.21		0.00	
380	00	20/03/2024	COBRO A VERDELENA, S.A. FRA:/(	0/		4,500.00	-4,500.00	
442	00	31/03/2024	N/FRA: F/240188 VERDELENA, S.A.	F/ 240,188	4,500.21		0.21	
553	00	18/04/2024	COBRO A VERDELENA, S.A. FRA:/(	0/		4,800.00	-4,799.79	
613	00	30/04/2024	N/FRA: F/240269 VERDELENA, S.A.	F/ 240,269	5,534.10		734.31	
617	00	30/04/2024	COBRO A VERDELENA, S.A. FRA:/(	0/		6,435.00	-5,700.69	
788	00	31/05/2024	N/FRA: F/240352 VERDELENA, S.A.	F/ 240,352	5,662.80		-37.89	
1,185	00	09/08/2024	COBRO A VERDELENA, S.A. FRA:/(	0/		4,812.50	-4,850.39	
1,300	00	31/08/2024	N/FRA: F/240609 VERDELENA, S.A.	F/ 240,609	4,581.50		-268.89	
2,353	00	31/12/2024	CIERRE 00	0/	268.89		0.00	
<b>SUMA:</b>					<b>29,547.92</b>	<b>29,547.92</b>		

# EXTRACTO

Fecha: 27/06/2025

Desde Fecha: 01/01/2025 Desde SubCta: 43010271

Hasta Fecha: 27/06/2025 Hasta SubCta: 43010271

ASIENTO	DPTO	FECHA	CONCEPTO	DOCUMENTO	DEBE	HABER	SALDO
SUBCUENTA:			43010271	VERDELENA, S.A.			
1	00	01/01/2025	APERTURA 00	/		268.89	-268.89
SUMA:					0.00	268.89	

652200 652300 652400 652500 652600 652700 652800 652900 653000 653100 653200 653300 653400

4227600  
4227500  
4227400  
4227300  
4227200  
4227100  
4227000  
4226900  
4226800



POLÍGONO	PARCELA	AREA m2
2	50	13263
4	26	44357
4	28	43583
4	29	8279

FECHA:  
26/06/2025

PETICIONARIO:  
VERDELENA EN LIQUIDACIÓN S.A.

FIRMADO:

ESCALA:  
1/5.000

PLANO:  
PERIMETRO DE RIEGO SAT LOS DONES

SUPERFICIE:  
10,9482 Has

SITUACIÓN:  
POLÍGONO 2 Y 4, TM.M DE ULEA



# SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACIÓN

Nº 1.668 "FORTUNA"

C/. Santo Tomás nº 7  
30620 - Fortuna (Murcia)

ANTONIO CARRILLO CUTILLAS, SECRETARIO DE LA SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION Nº 1.668 "FORTUNA", CON DOMICILIO SOCIAL EN LA CALLE SANTO TOMAS, 7 DE FORTUNA (MURCIA),

## CERTIFICO:

Que Verdelenia S.A. con DNI-NIF: A-47010608 y domicilio, a efectos de notificaciones en La carretera de jumilla km36 de Blanca (Murcia), forma parte de esta S.A.T. en calidad de socio con el número de registro 2049.

Que al día de la fecha es titular de **CIENTO SEIS ACCIONES O PARTICIPACIONES DE AGUA PARA RIEGO -106-ACC-**, representando cada acción un total de ochenta metros cúbicos de agua por tanda cada treinta días.

Que los citados derechos de riego, manifiesta su titular, los vienen utilizando para el riego y cultivo de sus tierras situadas en el término municipal de Ulea, identificado con el número del polígono 3, parcela 50; polígono 5, parcela 1; polígono 5, parcela 4; polígono 6, parcela 1.

Que las citadas parcelas se encuentran incorporadas en la propuesta de perímetro de riego presentado en C.H.S con el nº expediente APM-51/2019, actualizado con su aprobación en la asamblea general celebrada el día 18-12-2022.

Y para que conste a los efectos oportunos y a petición del interesado, firmo la presente certificación en Fortuna 9 de Febrero de dos mil veintitrés.

VºBºPRESIDENTE



SECRETARIO



COMUNIDAD DE REGANTES

SANTA INES

CIF: G30370225

CL RAMÓN Y CAJAL 47

ARCHENA (MURCIA)

22408060B  
FRANCISCO  
GAMBIN (R:  
G30370225)

Firmado digitalmente por 22408060B  
FRANCISCO GAMBIN (R: G30370225)  
Nombre de reconocimiento (DNI):  
2.5.4.13=ReFAEAT/FAEAT0319/PUESTO  
1/37/38/1802/2022/2134534;  
serialNumber=IDCES-22408060B,  
givenName=FRANCISCO, sn=GAMBIN  
SALINAS, cn=22408060B FRANCISCO  
GAMBIN (R: G30370225),  
o=COMUNIDAD DE REGANTES SANTA  
INES DE ARCHENA, c=ES  
Fecha: 2023.04.25 18:16:02 +02'00'

### CERTIFICADO:

D. Eduardo Garrido Manresa, con DNI nº 77.521.304-B, Secretario de la Comunidad de Regantes "Santa Inés" de Archena, con CIB nº G-30.370.225, con el visto bueno del Presidente de la misma, D. Francisco Gambín Salinas, con DNI nº 22.408.060-B, CERTIFICO:

Que la mercantil VERDELENA S.A. con CIF nº A-47.010.608, dispone de unos derechos de riego en este comunidad de 10 th, 2 ochavas y 6 brazas, lo que equivale a 11.485,5 m<sup>2</sup>. Estos derechos pertenecen a la toma principal de la Acequia de Archena, de la que este motor depende. La relación de parcelas es la que se indica en el plano y en la tabla siguiente, todas dentro del Término municipal de Ulea.



Polígono	Parcela	Superficie m2
9	45	2.458,1
9	46	1.908,2
9	47	2.072,3
9	48	956,1
9	49	1.708,2
9	54	56,3
9	55	555,1
9	56	1.324,1
9	70	447,1

**11.485,5**

Que el pasado año 2022 el consumo de agua servido con los motores de esta comunidad fue de 12 horas, cuyo importe ascendió a la cantidad de 324,00 euros. Además se giraron repartos por importe de 308,21 euros. A la



**COMUNIDAD DE REGANTES**

SANTA INES  
CIF: G30370225  
CL RAMÓN Y CAJAL 47  
ARCHENA (MURCIA)

fecha del presente, la referida mercantil se encuentra al corriente de pago sin que existan deudas.

Por tanto, firmo el presente certificado a todos los efectos, con el visto bueno del presidente, en Archena, a 25 de abril de 2023.

VºBº El Presidente

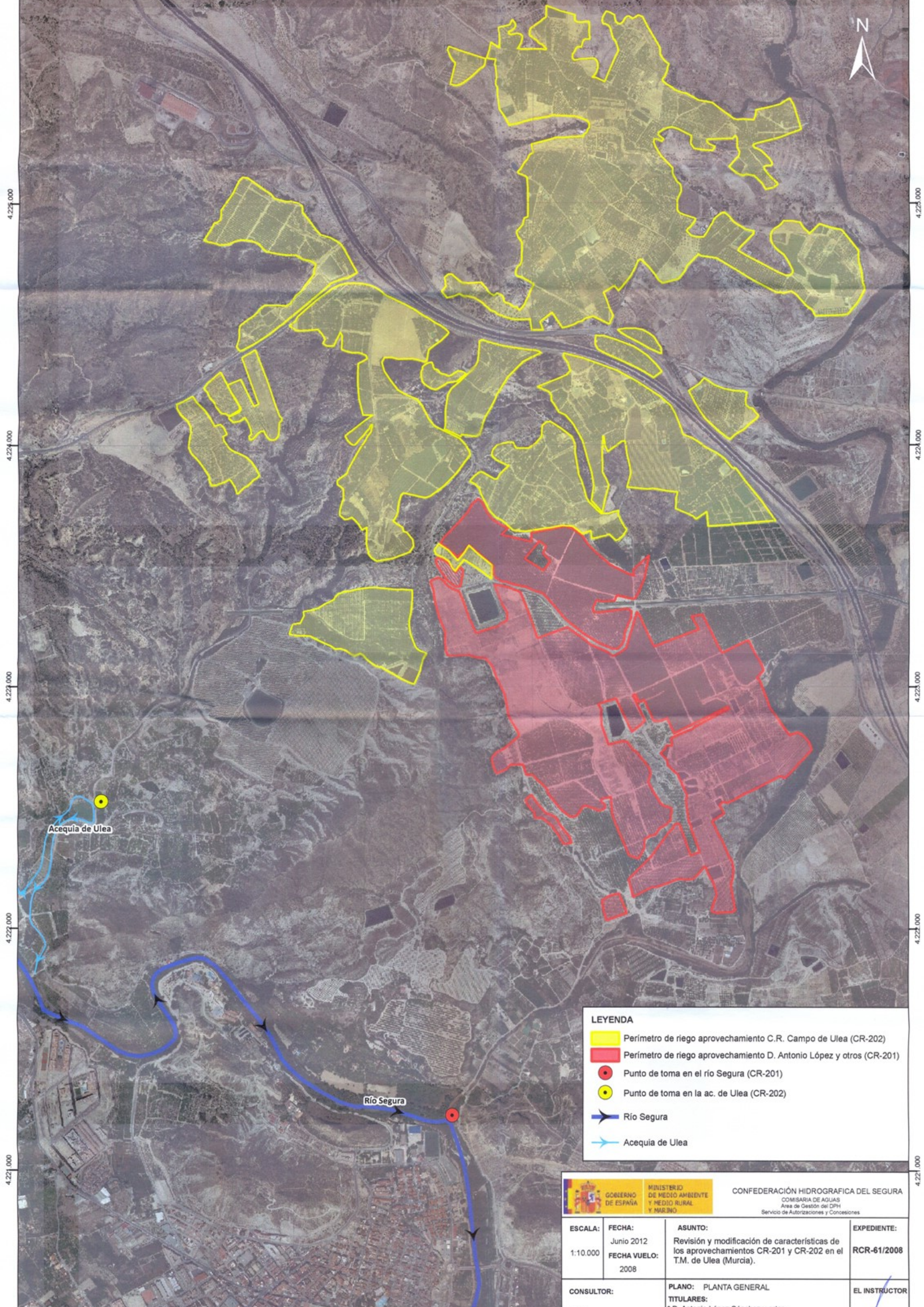
El Secretario



**COMUNIDAD DE REGANTES**  
**SANTA INES**  
CIF: G30370225  
ARCHENA (MURCIA)

Francisco Gambín Salinas

Eduardo Garrido Manresa



4.226.000  
4.224.000  
4.222.000  
4.220.000  
4.218.000  
4.216.000  
4.214.000  
4.212.000  
4.210.000  
4.208.000  
4.206.000  
4.204.000  
4.202.000  
4.200.000


4.226.000  
4.224.000  
4.222.000  
4.220.000  
4.218.000  
4.216.000  
4.214.000  
4.212.000  
4.210.000  
4.208.000  
4.206.000  
4.204.000  
4.202.000  
4.200.000

Acequia de Ulea

Río Segura

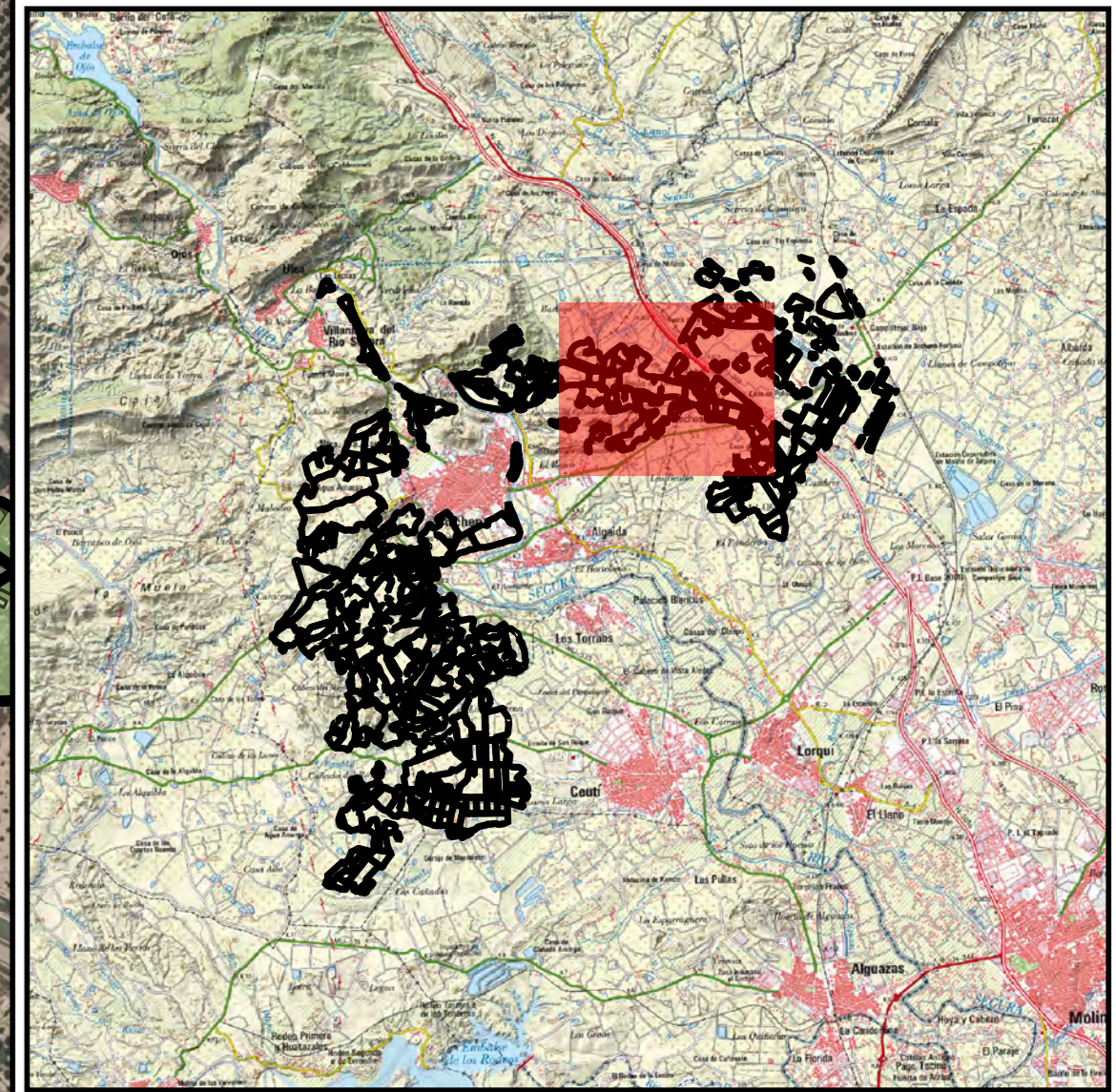
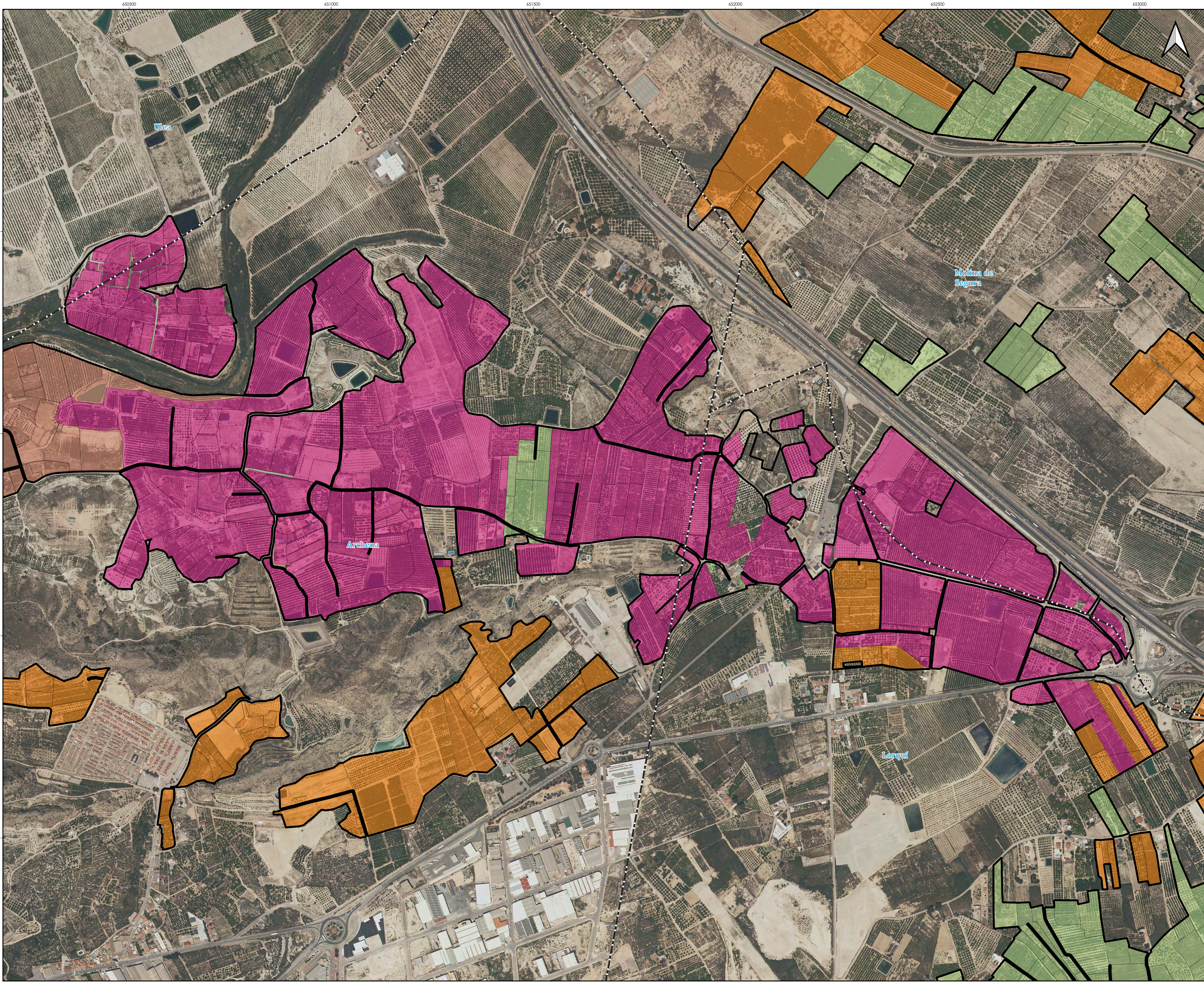
**LEYENDA**

- Perímetro de riego aprovechamiento C.R. Campo de Ulea (CR-202)
- Perímetro de riego aprovechamiento D. Antonio López y otros (CR-201)
- Punto de toma en el río Segura (CR-201)
- Punto de toma en la ac. de Ulea (CR-202)
- Río Segura
- Acequia de Ulea

	GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA COMISARÍA DE AGUAS Área de Gestión del DPH Servicio de Autorizaciones y Concesiones
--	--------------------	---	--

ESCALA:	FECHA:	ASUNTO:	EXPEDIENTE:
1:10.000	Junio 2012	Revisión y modificación de características de los aprovechamientos CR-201 y CR-202 en el T.M. de Ulea (Murcia).	RCR-61/2008
	FECHA VUELO:		
	2008		

CONSULTOR:	PLANO: PLANTA GENERAL	EL INSTRUCTOR
	TITULARES:	



**LEYENDA:**

- Límites Admin. Municipales
- Límites Administrativos Municipales
- Infraestructuras CRR
- Motores
- Acequia
- Perímetro oficial CRR Acequia de Archena
- Perímetros Individuales Motores (Sectores)
- BAJOS DE LA PAIRA
- CORPUS CHRISTI
- EL CARMEN
- FUENSANTA Y CONSTANZA
- LA ESPERANZA
- NORIETA
- PORTILLO
- RESURGIR
- RESURRECCION
- SAN ANTONIO
- SAN JOSE
- SANTA INES
- SANTIAGO
- SOLEDAD

**moval** **agroingenieria**

C/ PANOCHISTA JOSE ANTONIO MARTÍNEZ NAVARRO, 1, BAJO  
 (EDIFICIO ALEMANIA)  
 30820 ESPINARDO - MURCIA (MURCIA)  
 www.moval.es info@moval.es 968 71 56 86

PROYECTO:  
 DIGITALIZACIÓN DE PERÍMETROS DE RIEGO DE LOS SECTORES (MOTOR) DE LA COMUNIDAD DE REGANTES DE LA ACEQUIA DE ARCHENA

TÍTULO DEL PLANO:  
 PERÍMETRO DE RIEGO DEL SECTOR DE RIEGO **SANTA INES** DE LA COMUNIDAD DE REGANTES DE LA ACEQUIA DE ARCHENA

ESCALA:  
 1:3000  
 ORIGINAL A0

SISTEMA REFERENCIA  
 ETRS 89  
 EPSG:25830

FECHA:  
 FEBRERO 2022

AUTOR:  
  
 JORGE VERA MORALES  
 INGENIERO AGRÓNOMO -  
 COLEGIADO Nº 3000570

Nº PLANO:  
**1.12**

7 rue Coq - Héron  
75030 PARIS CEDEX 01  
RCS Paris B 312 856 198  
N° IVA : FR01312856198

# SICASOV

## CONTRATO DE LICENCIA ARBORICULTOR

Anexo A

☎ + 33 (0)1 44 76 88 20  
☎ + 33 (0)1 42 36 57 34  
www.sicasov.com  
info@sicasov.com

Contrato n° del \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_

Entre : **SICASOV**  
7 rue Coq - Héron  
75030 PARIS Cedex 01 - FRANCIA  
representada por su Director General,  
De ahora en adelante denominada SICASOV,

y : **INTERNATIONAL PLANT SELECTION**  
BP 125  
26203 MONTELMAR  
FRANCE  
Representada por Alexandre et Julien DARNAUD  
De ahora en adelante denominado EL OBTENTOR

y : Nombre o Razón Social del Arboricultor : VERDELENA S.A  
Dirección : CTRA. JUMILLA, 36 30540 BLANCA ( MURCIA)  
N° IVA : A-47010608 representado por : \_\_\_\_\_  
De ahora en adelante denominado como el Arboricultor

y : Nombre o Razón Social del Grupo (si necesario) : \_\_\_\_\_  
Dirección : \_\_\_\_\_  
N° IVA : \_\_\_\_\_ representado por : \_\_\_\_\_  
Facturación de los cánones a : Arboricultor / Grupo (\*) De ahora en adelante denominado como el Grupo

**Tipo de producción : Creación de un vergel / Injerto in situ (\*)**

Variedad : ROYAL TIOGA Especie : P.AVIUM

Campaña : <u>19</u> / <u>20</u> <u>6630</u>	Localización de las parcelas :
Cantidad material técnico : <u>536</u> plantas injertadas (*)	Municipio : <u>ULEA (MURCIA)</u>
Origen del material (viverista) : _____	Código postal : <u>30.612</u>
<u>VIVEROS MARIANO SORIA</u>	Lugar : <u>RAMBLA DEL TINAJON</u>
Número de árboles : <u>536</u> <u>6630</u>	Coordenadas GPS : _____ Ref.
Densidad : <u>5</u> x <u>2</u>	catastrales 1 : <u>POL 9 PARC 3 RECINTOS(</u>
Superficie : <u>6</u> HAS	<u>21/28/35/36/37)</u>
	Ref. catastrales 3 : _____
	Ref. catastrales 4 : _____

Condiciones particulares : \_\_\_\_\_

### CONDICIONES FINANCIERAS (\*\*)

Importe del canon unitario : 3 Euros IVA no incluido por árbol

IMPORTE IVA NO INCLUIDO	IVA	IMPORTE IVA INCLUIDO
_____	_____	_____

(\*) tachar la mención inútil

(\*\*) la factura de los cánones será emitida por la SICASOV en el momento de la recepción del material técnico encargado. La tasa de IVA aplicada será aquella en vigor en el momento de la fecha de la emisión de la factura. Los elementos que se describen más arriba servirán como base para la facturación. En caso de entrega distinta a la prevista, después de la validación de la SICASOV o de EL OBTENTOR y de la firma por parte del Arboricultor de un anexo rectificativo, la factura se corregirá en consecuencia.

Celebrado en LA ALMUNIA en tres (o cuatro) ejemplares originales a 5 / 2 / 2020 .  
Las condiciones de la presente licencia se encuentran detalladas al dorso del presente documento.

SICASOV  
El Director General,



AD  
Alexandre DARNAUD

IPS



EL ARBORICULTOR

EL VIVERO  
(si hubiere lugar)

**EL OBTENTOR** es el OBTENTOR o editor de variedades frutales. Estas variedades son el resultado de los esfuerzos de selección del OBTENTOR y su explotación constituya para los viveristas y para los arboricultores un gran valor añadido.

EL OBTENTOR ha contratado a la SICASOV, sociedad de gestión colectiva de los derechos de obtención vegetal, para que lleve a cabo el conjunto de los trámites con el fin de la concesión de licencias de estas variedades, así como el cálculo y la recogida de los cánones correspondientes.

La SICASOV está habilitada para conceder en nombre de EL OBTENTOR, sociedad de la SICASOV, licencias no exclusivas de uso de plantas injertadas y/o de injertos para las variedades que éste ha creado o que representa y para sustituirle en todas las operaciones que de esto se deriven, sin que, sin embargo, las condiciones de producción, de cultivo y/o de entrega del citado material (plantas injertadas y/o injertos) puedan ser imputadas a la SICASOV.

La SICASOV está encargada de controlar la regularidad de las operaciones ligadas al uso de las licencias expedidas. El papel de la SICASOV no se extiende a los aspectos comerciales (por ejemplo, la promoción de la variedad en el territorio) y técnicos (por ejemplo, la entrega, al arboricultor, del material técnico) derivados del presente contrato. La variedad frutal objeto del presente contrato está protegida por un derecho de propiedad intelectual (certificado de obtención vegetal, protección comunitaria de las obtenciones vegetales y/o, eventualmente, patente) y puede serle asociada una designación comercial que es objeto, si hubiere lugar, de una marca registrada. Estos elementos quedan precisados en la primera página. La variedad frutal objeto del presente contrato ha sido objeto de un marcaje molecular.

El arboricultor quiere utilizar, en su propia explotación únicamente, las plantas injertadas o los injertos de la variedad frutal objeto del presente contrato, con el único fin de crear o de injertar in situ un vergel destinado a la producción de frutas.

#### **DEFINICIONES:**

**Injerto:** material técnico de la variedad objeto del presente contrato, extraído de una cepa por el viverista autorizado e injertado por el arboricultor en un portainjerto para constituir un árbol del vergel.

**Marcaje molecular:** método que permite identificar la variedad por su patrimonio genético.

**Material técnico:** injertos y/o plantas injertadas que permiten al arboricultor establecer o injertar in situ un vergel.

**EL OBTENTOR:** persona física o jurídica que ha seleccionado (creado) la variedad objeto del presente contrato; esta persona (o su derechohabiente) tiene derecho al título de propiedad intelectual que protege las obtenciones vegetales.

**Viverista autorizado:** viverista que ha producido bajo licencia el material técnico.

**Planta injertada:** planta joven que proviene de la variedad objeto del presente contrato, producida por injertación de un injerto de la variedad en un portainjerto.

**Variedad frutal objeto del presente contrato:** variedad frutal protegida cuya explotación es otorgada en licencia al arboricultor en las condiciones previstas en el presente contrato; ésta se menciona en la primera página del contrato.

#### **SE HA ACORDADO Y ESTABLECIDO LO SIGUIENTE:**

**Artículo 1 - CONTENIDO DEL CONTRATO:** La SICASOV, en calidad de mandatario de EL OBTENTOR, concede por los presentes, en las condiciones que se citan a continuación, al arboricultor, el cual acepta, una licencia no exclusiva de uso de plantas injertadas o injertos de la variedad frutal objeto del presente contrato, producidos por su cuenta, con el fin de establecer o de injertar in situ uno (o varios) vergenes destinados a la producción del frutas. EL OBTENTOR autoriza al arboricultor a utilizar la marca registrada eventualmente asociada a la variedad objeto del presente contrato para comercializar, de conformidad con el artículo 4 a continuación, las frutas obtenidas de la explotación de esta variedad.

El arboricultor tiene prohibida cualquier cesión, a título gratuito u oneroso, del material técnico de la variedad objeto del presente contrato que le hubiera sido proporcionado, de conformidad con el artículo 3 del presente contrato.

El arboricultor tiene prohibido, además, cualquier producción de material de multiplicación (injertos, esquejes, plantas injertadas, polen...) de la variedad frutal objeto del presente contrato.

**Artículo 2 - TERRITORIO:** Esta licencia es concedida para la creación de un vergel en el territorio de la explotación del arboricultor y para la venta de frutas a todos los países.

**Artículo 3 - ORIGEN Y ENTREGA DEL MATERIAL TÉCNICO:** Por material técnico se entiende el material vegetal (plantas injertadas o injertos) necesario para la ejecución del presente contrato. El arboricultor se compromete a utilizar únicamente, para crear su (sus) vergenes, el material técnico producido por su cuenta y proporcionado exclusivamente por un viverista autorizado por la SICASOV y/o por EL OBTENTOR y el cual se menciona en la primera página (origen del material). El arboricultor se encargará de las relaciones técnicas y comerciales con el viverista autorizado proveedor del material técnico sin que la SICASOV y/o EL OBTENTOR pueda (n) ser tenidos como responsables de las condiciones de producción, de cultivo y/o de entrega del material técnico que dependen del citado viverista autorizado. Por viverista autorizado, se entiende un viverista que ha producido bajo licencia el material técnico. El viverista autorizado únicamente llevará a cabo la entrega del material técnico de la variedad objeto del presente contrato después de la firma por parte del arboricultor (y por el Grupo si hubiere lugar) del presente contrato.

**Artículo 4 - EXPLOTACIÓN DE LAS FRUTAS:** El arboricultor se compromete a comercializar las frutas obtenidas de la explotación de las plantas injertadas de la variedad objeto del presente contrato, únicamente bajo la denominación de la variedad frutal objeto del presente contrato y, si hubiere lugar, bajo la marca registrada asociada y esto durante todo el tiempo de la explotación de su (sus) vergenes.

**Arboricultor miembro de un grupo parte en el presente contrato:** fuera de cualquier acuerdo particular con EL OBTENTOR, la comercialización debe llevarse a cabo exclusivamente por mediación de este Grupo. En particular, el arboricultor se compromete, durante el periodo de tiempo de ejecución del presente contrato, a aportar al Grupo, con el fin de su comercialización, la totalidad de las frutas que dependen de la variedad frutal objeto del presente contrato. En el caso en el que el arboricultor, por cualquier razón, deje de formar parte del Grupo en calidad afiliado o miembro, éste estará obligado de cualquier forma a aportar al Grupo, durante todo el tiempo de ejecución del presente contrato, la totalidad de las frutas que dependen de la variedad frutal objeto del presente contrato. El arboricultor tiene prohibido, en efecto, cualquier forma de comercialización autónoma, directa o indirecta, de las frutas que dependen de la variedad frutal objeto del presente contrato. El arboricultor podrá, como alternativa, decidir arrancar el o los vergenes realizados con las plantas injertadas y/o injertos de la variedad frutal objeto del presente contrato, corriendo él con los gastos y con la supervisión del personal designado por EL OBTENTOR y/o la SICASOV y/o el Grupo.

**Artículo 5 - CONTROLES:** El arboricultor acepta cualquier control que EL OBTENTOR juzgase necesario ejercer, directamente o por mediación de la SICASOV o de un organismo designado por EL OBTENTOR, y está obligado a mantener la confidencialidad, para asegurarse del respeto por parte del arboricultor de las condiciones de la presente licencia y de la base imponible del canon. Con el fin de llevar a cabo los controles anteriormente citados, el arboricultor se compromete a mantener un estado detallado de las parcelas (con indicación de las superficies, de los emplazamientos, de las fechas de plantación y del origen del material técnico: plantas injertadas o injertos) en las cuales éste hubiera plantado las plantas injertadas o injertos de la variedad frutal objeto del presente contrato. Este estado deberá ser comunicado a la SICASOV y/o a EL OBTENTOR a petición suya. El arboricultor autoriza a cualquier persona habilitada por la SICASOV y/o EL OBTENTOR a realizar un registro de las coordenadas GPS del o de los vergenes creados con la variedad frutal objeto del presente contrato. Si, durante un control del arboricultor, se constata una diferencia superior o igual al 5 % entre las superficies declaradas y las superficies realmente plantadas, el coste del control correrá a cargo del arboricultor.

**Artículo 6 - CONDICIONES FINANCIERAS:** A cambio de los derechos que le son concedidos, el arboricultor o el Grupo (en función de lo que haya quedado especificado en la primera página) se compromete a pagar a la SICASOV un canon único por la variedad frutal objeto del presente contrato. El importe del canon unitario, IVA no incluido, se encuentra precisado en la primera página. Este canon se entiende IVA no incluido y es pagadero a la recepción de la factura de la SICASOV correspondiente independientemente de cualquier dificultad que pudiera surgir entre el viverista autorizado y el arboricultor en relación con el material técnico (plantas injertadas o injertos).

**Artículo 7 - FALSIFICACIÓN Y/O COMPETENCIA DESLEAL:** El arboricultor (si hubiere lugar, el Grupo) informará inmediatamente a la SICASOV y a EL OBTENTOR de cualquier violación de los derechos de las partes, especialmente de cualquier falsificación o de cualquier acto de competencia desleal del cual pudiera tener conocimiento. En acuerdo con EL OBTENTOR, la SICASOV, en calidad de mandatario, podrá tomar la iniciativa de cualquier acción útil para hacer cesen estos actos de falsificación o de competencia desleal, acción que se interpondrá en nombre de EL OBTENTOR y/o, si hubiere lugar, del OBTENTOR y de la cual la SICASOV garantizará el seguimiento.

**Artículo 8 - RESPONSABILIDAD:** Cada una de las partes en el presente contrato será responsable únicamente de sus propios actos e incumplimientos en relación con la presente concesión de licencia: a tal respecto, ni la SICASOV, ni EL OBTENTOR podrán ser tenidos como responsables de los eventuales daños que resulten del material técnico entregado al arboricultor. Además, ni la SICASOV, ni EL OBTENTOR, ni el arboricultor (ni el Grupo si hubiere lugar) podrán ser tenidos como responsables de los incumplimientos que resulten en particular de los daños o de los retrasos causados por los incendios, las huelgas, las tempestades, los terremotos, los conflictos armados, la invasión, la ruptura de permisos de transporte u otros servicios y las intervenciones gubernamentales que prohíban o que limiten los suministros necesarios para la ejecución del presente contrato.

**Artículo 9 - DURACIÓN:** El presente contrato se celebra por la duración de vida del / de los vergenes creados con la variedad frutal objeto del presente contrato. Éste finalizará en la fecha del arranque o del sobreinjerto de estos vergenes. El arboricultor se compromete a informar a la SICASOV y/o a EL OBTENTOR del arranque o del sobreinjerto de estos vergenes.

**Artículo 10 - RESCISIÓN:** En caso de no ejecución por parte del arboricultor o del Grupo, si hubiere lugar, de una o de varias de las siguientes obligaciones que le / les corresponden en virtud del presente contrato:

- obligación de comercializar las frutas obtenidas de la explotación de las plantas injertadas de la variedad frutal objeto del presente contrato únicamente bajo la denominación de la variedad frutal objeto del presente contrato y, si hubiere lugar, bajo la marca registrada, durante todo el tiempo de explotación de su vergel (artículo 4);
- obligación de someterse a un control y de comunicar un estado detallado de las parcelas a EL OBTENTOR y/o a la SICASOV (artículo 5);
- obligación de pagar el canon único (artículo 6).

La SICASOV le / les dirigirá una carta certificada con acuse de recibo requiriéndole (s) que ejecuten la obligación que le / les corresponde.

Si dentro del plazo de tiempo del mes que sigue a la recepción de esta carta de requerimiento, el arboricultor o el Grupo, si hubiere lugar, no ha / han ejecutado la obligación de la que es / son deudores con respecto a la SICASOV, el contrato se encontrará rescindido de pleno derecho dedarándole (s) culpables.

El contrato se rescindirá de pleno derecho sin exigencia de requerimiento:

- en el caso en el que, violando el compromiso adquirido en el artículo 4, el arboricultor comercialice de manera autónoma, de forma directa o indirecta, la totalidad o parte de las frutas que dependen de la variedad frutal objeto del presente contrato, sin pasar por el Grupo parte en el presente contrato, entrando entonces en vigor la rescisión en el momento de la primera violación del citado compromiso;
- en el caso en el que el arboricultor, que haya perdido, por cualquier razón, sea la que sea, su calidad de miembro del Grupo, decidiese arrancar el o los vergenes realizados con la variedad frutal objeto del presente contrato, de conformidad con la última frase del artículo 4, entrando entonces en vigor la rescisión en el momento del arranque del o de los vergenes;
- en el caso en el que, a raíz de un control, de conformidad con el artículo 5, se comprobase que el arboricultor ha hecho una declaración falsa (diferencia de más de un 30 % entre las superficies declaradas y las superficies realmente plantadas), entrando entonces en vigor la rescisión en el momento de la falsa declaración;

En todos los casos, EL OBTENTOR y/o la SICASOV se reservan la posibilidad de solicitar daños y perjuicios por el perjuicio sufrido y de conseguir, por vía judicial, el pago de los cánones debidos.

**Artículo 11 - CESIÓN DEL VERGEL:** Este contrato, y los derechos derivados del mismo, se entienden por el vergel / los vergenes destinados a la producción de frutas de la variedad frutal objeto del presente contrato, y no podrán ser cuestionados en caso de cesión del mismo / de los mismos a una tercera persona. Este contrato, y los derechos que de éste se derivan, serán parte integrante de la cesión del / de los vergenes. En caso de cesión del / de los vergenes, el arboricultor estará obligado a informar de ello a la SICASOV o a EL OBTENTOR. El arboricultor deberá, además, asegurarse del respeto, por parte del cesionario, de las obligaciones que se derivan del presente contrato.

**Artículo 12 - MUTACIONES:** En caso de que el arboricultor descubra una mutación en la variedad frutal objeto del presente contrato, el arboricultor informará de ello inmediatamente a la SICASOV o a EL OBTENTOR y le remitirá a petición simple, y a título gratuito, una o varias plantas mutadas. Las partes en el contrato estudiarán en común, y en función de la legislación en vigor, las condiciones de protección y de explotación de las variedades mutadas de esta manera descubiertas.

**Artículo 13 - RESERVAS:** Como cualquier material vegetal, la variedad frutal objeto del presente contrato puede ser objeto de una inestabilidad o sufrir problemas sanitarios. La responsabilidad de la SICASOV y/o de EL OBTENTOR no podría verse investigada en presencia de vicios distintos al defecto de distinción, de homogeneidad o de estabilidad de la variedad frutal objeto del presente contrato, quedando recordado que las condiciones de producción, de cultivo y/o de entrega al arboricultor del material técnico de la citada variedad están exclusivamente controladas por el viverista autorizado. En caso de problema y, en particular, en el caso de sobreinjerto, cualquier reserva se realiza acerca del estado sanitario incontrolable de las plantas injertadas o acerca de la incompatibilidad genética que pueda existir entre injerto y portainjerto o variedad sobreinjertada. En consecuencia, en caso de mal comportamiento de los árboles obtenidos, la responsabilidad de la SICASOV o de EL OBTENTOR no podría verse comprometida.

**Artículo 14 - LEY APLICABLE Y ÓRGANO JURISDICCIONAL:** De común acuerdo entre las partes, las leyes francesas son las únicas que rigen la ejecución del presente contrato. En caso de controversia en lo relativo a su ejecución, los Tribunales de París serán competentes.



# CONTRATO suministros energéticos NEGOCIO

Código canal LG20028

Código Agente Electricidad: R2-794 N° Contrato E2024000056

Código Agente Gas: 0547 N° Contrato

## Datos del cliente

Titular AGRICOLA EL PALMITO SL

CIF/NIF B30523278

Teléfono 968610783

Móvil

Dirección CTRA JUMILLA 36

N°

Esc/Portal

Piso/Letra

Población Blanca

Municipio

CP 30540

Provincia Murcia

Facturación Electrónica  E-mail\* correo@prosi.es

\* El cliente autoriza el uso del email para la gestión y ejecución del presente contrato.

Rellenar en caso de que el titular sea persona jurídica:

Nombre, Apellidos del firmante ANTONIO BERNAL MARTINEZ

DNI 29057507C

Teléfono de contacto 968610783

## Datos de correspondencia (Rellenar sólo en caso de que sea diferente a la dirección del cliente)

Nombre, Apellidos AGRICOLA EL PALMITO SL

Dirección

N°

Esc/Portal

Piso/Letra

Población

Municipio

CP

Provincia

## Datos del SUMINISTRO ELÉCTRICO (Rellenar sólo en caso de que sea diferente a la dirección del cliente)

Dirección RAMBLA 100

N°

Esc/Portal

Piso/Letra

Población BLANCA

Municipio

CP 30540

Provincia Murcia

CUPS E S 0 0 2 1 0 0 0 0 0 6 4 6 5 3 5 4 K M CNAE 0124

Potencia contratada (kW) 

P1	P2	P3	P4	P5	P6
100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	109.000

 Consumo previsto kWh/año 122465

Tarifa contratada 2.0TD  3.0TD  6 1TD  TD

Producto electricidad ZEUS FIJO

Cambio comercializadora SI  NO

Certificación del origen renovable de la energía eléctrica suministrada NO  SI  coste 8 €/MWh

## Datos del SUMINISTRO GAS (Rellenar sólo en caso de que sea diferente a la dirección del cliente)

Dirección

N°

Esc/Portal

Piso/Letra

Población

Municipio

CP

Provincia

CUPS E S

CNAE

Tarifa a contratar RL1  RL2  RL3  RL4  Cambio comercializadora SI  NO

Producto GAS

Consumo previsto kWh/año

La entrada en vigor del presente Contrato se estima para el | | (LUZ) y para el | | (GAS), dependiendo únicamente de la correcta activación del acceso a las redes de la empresa distribuidora correspondiente.

El cliente declara que la información y los datos reflejados anteriormente son completos y veraces que ha sido informado previamente de las condiciones del suministro que contrata y, en consecuencia conoce y acepta las condiciones generales y económicas que se adjuntan. Declara que ha sido informado previamente del derecho de desistimiento del contrato en los términos detallados en las CCGG y que ha recibido el formulario para el ejercicio de dicho derecho en el momento de celebración del presente contrato. El cliente solicita que se inicien los trámites para gestionar su contratación antes de que finalice el plazo de desistimiento.

Y en prueba de conformidad con lo establecido en el artículo 60 del Real Decreto 1617/2007, de 13 de Diciembre de 2007, el cliente declara que ha leído y acepta las condiciones del presente contrato:

LOGOS ENERGÍA

El cliente (firma y sello)

En SANTANDER

a 04 de Enero de 2024

En caso de no querer prestar su consentimiento a las cesiones de datos indicadas, por favor, marque esta casilla . Asimismo, en caso de no querer prestar su consentimiento al tratamiento y conservación de sus datos con finalidades distintas a la gestión de su relación contractual que se indican en las condiciones generales, por favor, marque esta casilla .

www.logosenergia.es



### Anexo a las Condiciones Generales del Contrato de Energía

Titular **AGRICOLA EL PALMITO SL**

CIF **B30523278**

Nombre, Apellidos del firmante **ANTONIO BERNAL MARTINEZ**

NIF **29057507C**

CUPS Electricidad **E S 0 0 2 1 0 0 0 0 0 6 4 6 5 3 5 4 K M**

CUPS Gas **E S**

#### AUTORIZA

A la compañía LOGOS ENERGÍA, con CIF: B.39806062 a formalizar por mi cuenta y en su nombre, en calidad de sustituto, el correspondiente contrato de acceso a las redes de distribución y a modificar, si lo estima oportuno, los parámetros eléctricos de contratación del punto de suministro; así como autorizar a LOGOS ENERGÍA a solicitar toda aquella información histórica relativa al punto de suministro eléctrico (consumo, potencias contratadas y consumidas, etc.) que en calidad de consumidor deba, conforme a derecho, proporcionar a la compañía distribuidora a sus abonados y a presentar ante la distribuidora y en mi nombre, cualesquiera reclamaciones consideren oportunas. Estando sujeta la respuesta de la distribuidora, a los plazos de atención de reclamaciones establecidas en la legislación vigente, para reclamaciones presentadas por los titulares de los puntos de suministro.

Sírvase admitir este poder, para su bastante, otorgado a los efectos de los dispuestos en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, en el Real Decreto 1435/2002, de 27 de diciembre y demás disposiciones aplicables.



El cliente (firma y sello)

### Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA B2B (SEPA Business-to-business Direct Debit Mandate)

Mediante la firma de esta orden de domiciliación, el deudor autoriza (A) al acreedor a enviar instrucciones a la entidad del deudor para adeudar su cuenta y (B) a la entidad para efectuar los adeudos en su cuenta siguiendo las instrucciones del acreedor. Esta orden de domiciliación está prevista para operaciones exclusivamente entre empresas y/o autónomos. El deudor no tiene derecho a que su entidad le reembolse una vez que se haya realizado el cargo en cuenta, pero puede solicitar a su entidad que no efectúe el adeudo en la cuenta hasta la fecha debida. Podrá obtener información detallada del procedimiento en su entidad financiera.

*By signing this mandate form, you authorize (A) (NAME OF THE CREDITOR) to send instructions to your bank to debit your account and (B) your bank to debit your account in accordance with the instructions from (NAME OF THE CREDITOR). This mandate is only intended for business-to-business transactions. You are not entitled to a refund from your bank after your account has been debited, but you are entitled to request your bank not to debit your account up until the day on which the payment is due. Please contact your bank for detailed procedures in such a case.*

Nombre del deudor | Debtor's name (titular/es de la cuenta de cargo) **AGRICOLA EL PALMITO SL**

Dirección del deudor | Address of the debtor **CTRA JUMILLA 36**

CP | Postal code **30540**

Población | City **Blanca**

Provincia | Town **Murcia**

País del deudor | Country of the debtor **España**

Swift BIC (puede contener 8 u 11 posiciones) | Swift BIC (up to 8 or 11 characters)

Nº de cuenta - IBAN (en España el IBAN consta de 24 posiciones comenzando siempre por ES) | Account number - IBAN (Spanish IBAN of 24 positions always starting ES)

**E S 3 2 3 0 5 8 0 3 7 7 8 2 1 0 1 1 8 0 1 2 7 0**

Tipo de pago: | Type of payment:  Pago recurrente | Recurrent paymentent o  Pago único | One-off payment

Fecha | Date **04 Enero 2024**

Localidad | Location in which you are signing

**SANTANDER**

Firma del deudor | Signature of the debtor



Todos los campos han de ser cumplimentados obligatoriamente. Una vez firmada esta orden de domiciliación debe ser enviada al acreedor para su custodia. La entidad de deudor requiere autorización de este previa al cargo en cuenta de los adeudos directos B2B. El deudor podrá gestionar dicha autorización con los medios que su entidad ponga a su disposición.

*All gaps are mandatory. Once this mandate has been signed must be sent to creditor for storage. Nevertheless, the bank of debtor requires. Debtor's authorization before debiting B2B debits in the account. The debtor will be able to manage the mentioned authorization through the means provided by this bank.*



## Condiciones generales

### 1. OBJETO

**1.1.** - El objeto del presente Contrato (Contrato) es el suministro de energía eléctrica y/o gas natural y prestación de los servicios contratados por el cliente con BIROU GAS, S.L.U. con marca comercial LOGOS ENERGIA (en adelante LOGOS ENERGIA), empresa comercializadora de energía en mercado libre, en el punto de suministro (CUPS) correspondiente a la dirección del Cliente indicada en las Condiciones Particulares.

Y, en su caso, el objeto se extiende a la contratación del Autoconsumo en el Código de Autoconsumo (CAU) y en la modalidad indicada por el Cliente en las Condiciones Particulares y/o Anexo y conforme a los términos y condiciones reflejados en las mismas y en estas Condiciones Generales.

**1.2.** - Los suministros contratados son:

**I) El suministro de electricidad.**

LOGOS ENERGIA podrá certificar al Cliente el origen renovable de la energía eléctrica suministrada. Dicha certificación se realizará por medio de la remisión y asignación al Código Universal de Punto de Suministro (CUPS) del Cliente de las garantías de origen adquiridas por LOGOS ENERGIA. Si el cliente desea que LOGOS ENERGIA le certifique el origen renovable de la energía eléctrica suministrada, deberá marcar la correspondiente casilla en las condiciones particulares de este Contrato.

II) El suministro de gas natural canalizado.

III) Los servicios son:

Servicio de Mantenimiento "Manitas Pro"

**1.3.** - En relación a los suministros de energía, el Cliente, mediante la suscripción del presente Contrato y para el caso de que no manifieste expresamente su intención de contratar por su cuenta y riesgo el Acceso a la Red con la empresa distribuidora (en adelante "Contrato ATR") acepta, de forma expresa, la contratación conjunta de la adquisición de la energía y el Contrato ATR a través de LOGOS ENERGIA, posibilitando de esta forma que ésta pueda facturarle por ambos conceptos.

Para ello, LOGOS ENERGIA resulta expresamente autorizada y facultada por el Cliente por medio del presente contrato para situarse a todos los efectos su posición jurídica como sustituto en el Contrato ATR del suministro y efectuar las gestiones oportunas en relación al mismo incluyendo, en caso de resultar necesario legalmente, la resolución de su actual contrato de suministro.

En relación a las gestiones señaladas y los cambios que ello conlleve en el Contrato ATR, aquellas podrán corresponder a la potencia contratada o caudal suministrado, solicitud de la instalación de máximo o de un nuevo equipo de medida, así como modificaciones en la tarifa de acceso.

**1.4.** - En caso de que el Cliente se acoja a la modalidad de Autoconsumo, deberá cumplir en todo momento con los requisitos y exigencias documentales requeridos por la normativa vigente. Asimismo, sus condiciones especiales de facturación, suministro y medida estarán regidas por lo dispuesto en el Anexo y en los RD 900/2015 y 244/2019 así como en cualquier otra normativa aplicable.

**1.5.** - Este Contrato de Suministro es de tracto sucesivo y personal debiendo el Cliente ser el efectivo usuario de la energía suministrada, que no podrá utilizarla en lugar distinto para el que fue contratada, ni cederla, enajenarla o ponerla a disposición de terceros.

**1.6.** - En caso de discrepancia entre las condiciones generales especificadas en el Contrato y las condiciones particulares, prevalecerán por este orden las Particulares y las Generales.

### 2. PUNTO DE SUMINISTRO, EQUIPOS DE MEDIDA Y CONTROL

**2.1.** - Se entiende por Punto de Suministro el punto de conexión o entrega situado en la instalación del Cliente en que se efectúa la medida del consumo de la energía suministrada por LOGOS ENERGIA. Las potencias y caudales máximos que el Cliente puede consumir al amparo del presente Contrato de Suministro serán establecidas conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable al efecto, debiendo estar adaptadas a los usos de que van a ser aplicados.

**2.2.** - La conexión de las instalaciones y de los equipos de medida se realizará por la Empresa Distribuidora en las condiciones y plazos reglamentariamente establecidos.

**2.3.** - La calidad del suministro y su disponibilidad será responsabilidad de la empresa distribuidora como propietaria de la red en la que radica la instalación del Cliente. Del mismo modo y sin perjuicio de lo establecido en caso de acogerse al autoconsumo, será la definida reglamentariamente en cada momento tanto en índices como en posibles derechos de compensación y reembolso en caso de incumplimiento de los niveles de calidad y, en especial, en los arts. 101 a 110 del R.D. 1955/2000 (electricidad) y arts. 63 a 66 del RD 1434/2002 (gas) o normas que lo sustituyan.

**2.4.** - El Cliente dispondrá en el Punto de Suministro de un equipo de medida adecuado, en propiedad o alquiler, ("Equipo de Medida") que deberá ajustarse a los requisitos técnicos legalmente establecidos, siendo responsable de su custodia y del cumplimiento de las demás obligaciones establecidas por la legislación vigente, eximiendo a LOGOS ENERGIA de cualquier contingencia que pudiera derivarse el incumplimiento de estas obligaciones.

**2.5.** - El Cliente deberá garantizar el acceso físico a su instalación a la distribuidora y a empleados o contratistas de ésta, debidamente acreditados, de modo que puedan realizar los trabajos de lectura, comprobación, verificación, precintado u otros que, con carácter general, resulten necesarios para una prestación eficaz del Suministro.

**2.6.** - El Cliente se compromete a no manipular ninguno de los componentes de la Instalación y, en especial, el Equipo de Medida y Control, exonerando a LOGOS ENERGIA de cualquier contingencia que pudiera derivarse del incumplimiento de esta obligación y sin perjuicio de las responsabilidades que legalmente fueran exigibles (arts. 87 y 93 RD 1955/2000 -electricidad- y 49 y 56 RD 1434/2002 -gas-).

### 3. DURACIÓN Y FECHA DE ENTRADA EN VIGOR

**3.1.** - Cada uno de los Suministros contratados con LOGOS ENERGIA tendrá la duración de 1 año a contar desde el inicio del servicio, salvo que se haya establecido una duración distinta en las Condiciones Particulares, y será prorrogado automáticamente por periodos anuales de no mediar comunicación fehaciente por las partes con 15 días de antelación a la fecha de vencimiento y salvo lo dispuesto en la Condición General 9ª.

El presente contrato permanecerá vigente, aún en el caso de que se haya solicitado la no renovación o baja del mismo por el Cliente, hasta el momento en que se produzca el cambio de empresa suministradora o cese del suministro y retirada efectiva del contador, por lo que el Cliente será el responsable de abonar el suministro que se derive del presente Contrato hasta dicho momento, aplicándose el precio que se determine en las Condiciones económicas y/o cualquiera de sus prórrogas.

Para los contratos que incluyan alguna de las modalidades de Autoconsumo, el Cliente deberá permanecer durante al menos un (1) año en la modalidad de Autoconsumo elegida a contar desde referida fecha. Con carácter excepcional, esta obligación de permanencia no resulta de aplicación para los autoconsumos existentes al amparo del RD 900/2015, de 9 de octubre, para el primer cambio en la modalidad de autoconsumo.

**3.2.** - La efectividad y entrada en vigor del Contrato quedará condicionada:

I) A la verificación por LOGOS ENERGIA de los datos aportados por el Cliente, reservándose en todo caso LOGOS ENERGIA el derecho a rechazar el Contrato en caso de discrepancia o incorrección de datos, en caso de existir deuda anterior pendiente, o en el caso de que el Cliente esté incurso en concurso de acreedores o situación análoga.

II) LOGOS ENERGIA podrá consultar ficheros relativos al incumplimiento de obligaciones dinerarias para conocer la solvencia del Cliente. LOGOS ENERGIA se reserva el derecho a rechazar el Contrato si el Cliente está inscrito en un registro de solvencia patrimonial o crédito. Asimismo, LOGOS ENERGIA podrá condicionar la vigencia del Contrato a la constitución de una Garantía de Pago, reservándose el derecho a rechazar el Contrato si el Cliente no aporta la Garantía de Pago en la fecha y en la forma y/o términos pactados.

III) Cuando la prestación sea el suministro, al momento en que se aporte por el Cliente la documentación necesaria que legalmente pueda ser exigida y se disponga del acceso a la red de distribución.

IV) Al momento en que el equipo de medida y las instalaciones cumplan los requisitos establecidos por la reglamentación vigente, y se disponga del acceso a la red de distribución y éste se haya hecho efectivo, sin que exista responsabilidad por parte de LOGOS ENERGIA de las demoras en la fecha de comienzo de suministro. En caso de que el acceso a la red de distribución no se concediese antes de dos (2) meses desde la firma del presente documento, el Contrato quedará condicionado a la revisión,



## Condiciones generales

por acuerdo entre las partes, pactadas en las Condiciones económicas. En caso contrario se entenderá como no suscrito.

**V)** En caso de que el Cliente hubiera establecido en las Condiciones Particulares una fecha prevista de activación del suministro, en todo caso ésta queda condicionada o supeditada a la aceptación y conexión por parte de la empresa Distribuidora, exonerando el Cliente a LOGOS ENERGIA de cualquier retraso que pudiera producirse.

**VI)** El Cliente únicamente podrá acogerse a una de las modalidades de Autoconsumo previstas, no pudiendo simultanear los tipos o modalidades de Autoconsumo en un mismo periodo temporal. Asimismo, si el Cliente desea acogerse a la modalidad de Autoconsumo con excedentes No acogido a Compensación simplificada, ya sea individual o colectivo, deberá suscribir el correspondiente contrato de representación en el mercado eléctrico al no resultar de aplicación el RD 244/2019.

**VII)** La devolución de la Garantía de Pago que haya podido constituir el Cliente con motivo de la ejecución del Contrato se efectuará a la resolución del presente Contrato de suministro, pudiendo LOGOS ENERGIA aplicar la parte correspondiente de la mencionada Garantía de Pago al saldo de cantidades pendientes de pago. Asimismo, LOGOS ENERGIA se reserva la facultad de retener la misma por el importe de todos aquellos cargos no satisfechos, así como los cargos resultantes de cualquier otro incumplimiento por parte del Cliente. Esta garantía es independiente de la que pudiese exigir la Empresa Distribuidora para contratar el acceso a las redes y sus otros servicios.

### 4. PRECIO

**4.1.** - El Cliente viene obligado al pago a LOGOS ENERGIA del precio de los servicios o suministros efectuados, de acuerdo con las condiciones económicas que previamente han sido puestas a su disposición por LOGOS ENERGIA.

**4.2.** - El precio permanecerá firme durante cada periodo de vigencia del Contrato, salvo cambios regulatorios y la modificación o creación de cualquier tributo que se devengue como consecuencia del suministro, que serán repercutidos según se establezca legalmente. En consecuencia, las variaciones que pueda sufrir el precio respecto a los valores de referencia indicados en las Condiciones económicas serán trasladadas automáticamente a los precios desde el momento en que entren en vigor, sin que ello tenga la consideración de modificación de las condiciones contractuales en los términos de la presente cláusula y de la Condición General 6ª.

**4.3.** - Los precios aplicados a la electricidad/gas podrán ser modificados, en más o menos, por LOGOS ENERGIA, en función de las variaciones que se produzcan en los precios medios del mercado diario de energía eléctrica OMIE o de gas MIBGAS, correspondiente al mes de aplicación. Las referidas modificaciones serán notificadas al Cliente con una antelación mínima de 30 días a su aplicación, pudiendo resolver el Contrato en caso de no estar de acuerdo con las mismas, sin ningún tipo de indemnización. En caso de no manifestar lo contrario, se entenderá que el Cliente acepta las modificaciones.

**4.4.** - LOGOS ENERGIA repercutirá al Cliente cualquier importe reclamado por la Empresa Distribuidora debido a refacturaciones de consumos o que sea resultado de actas o expedientes de inspección en relación con el punto de suministro del Cliente.

**4.5.** - Si por cualquier circunstancia se produjera un cambio de grupo tarifario de acceso asignado por la Empresa Distribuidora al Punto de Suministro del Cliente, LOGOS ENERGIA aplicará al Contrato los precios vigentes para dicho grupo tarifario de acceso.

**4.6.** - En los casos en que el Cliente haya contratado además del suministro eléctrico alguna de las modalidades de Autoconsumo Con Excedentes Acogido a Compensación Simplificada, ya sea individual o colectivo, LOGOS ENERGIA realizará la compensación con arreglo a la información recibida de la Empresa Distribuidora de conformidad con el apartado siguiente.

**4.7.** - El precio por la Energía excedentaria que LOGOS ENERGIA pagará, a través del mecanismo de compensación simplificada y que se regula en la Cláusula General 5ª, es el establecido en las Condiciones económicas y/o Anexos. Dicho importe incluye la cesión de las Garantías de Origen generadas como consecuencia de la energía vertida a la red en virtud del presente Contrato, las cuales son cedidas por el Cliente al Comercializador en el momento de su generación.

### 5. FACTURACIÓN Y PAGO

**5.1.** - LOGOS ENERGIA facturará al Cliente la cantidad a abonar derivada del presente Contrato en virtud de las lecturas recibidas por la Empresa Distribuidora, y de conformidad con la forma y periodicidad establecida por la normativa vigente.

En caso de que no se disponga de las lecturas de consumos, el Cliente autoriza expresamente a LOGOS ENERGIA a poder facturar en base a un consumo estimado según los mejores históricos y/o datos disponibles, que será regularizada posteriormente en función de los consumos reales o definitivos que aporte el Distribuidor como encargado de la lectura.

**5.2.** - La factura se remitirá al Cliente, con la periodicidad prevista en la legislación vigente, a la dirección indicada por éste, y se pasará al cobro en tres (3) días naturales desde el día de emisión de la factura.

El Cliente garantiza que es el titular, o cuenta con la debida autorización del titular, de la cuenta bancaria cuyos datos ha facilitado a LOGOS ENERGIA en las Condiciones Particulares. El Cliente autoriza a LOGOS ENERGIA a la domiciliación bancaria del pago en la cuenta designada en las Condiciones Particulares, o a enviar instrucciones a la entidad bancaria correspondiente para cargar las facturas y efectuar los adeudos correspondientes. En todo caso, el Cliente es el titular del Contrato a todos los efectos y, por tanto, ostenta la condición de deudor frente a LOGOS ENERGIA en caso de retraso o impago de las facturas.

**5.3.** - En caso de que el Cliente haya elegido una modalidad de Autoconsumo Con Excedentes Acogido a Compensación Simplificada, ya sea

Individual o Colectivo, el importe máximo a compensar por la Energía excedentaria en cada factura no podrá superar el importe del término de Energía consumida, compensación que se realizará de conformidad con las curvas horarias recibidas por parte de la Distribuidora. En ningún caso el resultado de la compensación podrá ser negativo, ni tampoco se podrá compensar con el término de potencia. El término pactado en las Condiciones Particulares y/o Anexos para la Energía excedentaria se aplicará sobre las cantidades a facturar antes de impuestos. En todo caso la compensación se realizará dentro del periodo mensual de facturación. De forma excepcional, para los contratos de autoconsumo cuyos puntos frontera estén calificados como tipo 4 o 5 y los equipos de medida no se encuentran integrados en el sistema de telegestión de la Empresa Distribuidora la lectura y facturación se realizará con una periodicidad bimestral, no siendo de aplicación lo previsto para el resto de consumidores.

**5.4.** - En los casos en los que el Cliente haya elegido alguna de las modalidades de Autoconsumo Con Excedentes Acogido a Compensación Simplificada, ya sea individual o colectivo, LOGOS ENERGIA sólo estará obligado a realizar la compensación de los excedentes prevista en el apartado anterior una vez haya recibido las correspondientes liquidaciones del Operador del Sistema.

**5.5.** - En caso de impago total o parcial de las facturas en el plazo establecido por causas no imputables a LOGOS ENERGIA:

**I)** Para consumidores y usuarios RDL 1/2007: LOGOS ENERGIA repercutirá al mismo los gastos bancarios y de gestión que la reclamación del impago genere, hasta un máximo de cuarenta (40) euros por cada factura impagada. Estos costes más los impuestos correspondientes, se podrán facturar de manera independiente en concepto de costes de cobro de la deuda, entre los que se incluyen las comunicaciones y requerimientos a efectos de pago, las comisiones por devolución de los bancos y cualesquiera otros gastos incurridos por LOGOS ENERGIA con el referido propósito, y ello sin perjuicio de lo establecido en el resto de Condiciones Generales y/o Particulares.

**II)** Para empresarios/empresas: se estará a lo establecido en la Ley 3/2004 de 29 de diciembre, o norma que lo sustituya, aceptando ambas partes el sometimiento a dicho texto normativo en todos sus aspectos y obligaciones, y ello sin perjuicio de lo establecido en el resto de Condiciones Generales y/o Particulares. En todo caso, el Cliente se obliga a relacionar los pagos efectuados fuera del plazo previsto con las facturas pendientes de abono, no pudiéndose estimar hecho el pago por cuenta del principal de la factura mientras no estén cubiertos los intereses devengados. En su defecto, LOGOS ENERGIA imputará el pago a saldar los cargos más antiguos y, si el Cliente tuviese contratados otros suministros y/o servicios con LOGOS ENERGIA, éste podrá imputar los pagos a las facturas vencidas de mayor antigüedad de cualquier suministro o servicio prestado por LOGOS ENERGIA, sin que pueda derivarse ningún tipo de responsabilidad para LOGOS ENERGIA derivada del incumplimiento del Cliente. Asimismo, el

## Condiciones generales

Cliente queda expresamente informado de que, de no atender el pago en plazo y siempre que se cumplan la totalidad de los requisitos establecidos en los artículos 38 y siguientes del RD 1720/2007, de 21 de diciembre, o norma que la desarrolle, modifique o sustituya, los datos relativos al incumplimiento de pago podrán ser comunicados por LOGOS ENERGIA a un fichero de cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias.

**5.6.** - Facturación electrónica: de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, modificado por la Ley 3/2014, LOGOS ENERGIA concede al Cliente la opción de recibir la factura bien mediante el envío electrónico (email) o físico (correo ordinario). En el caso de que el Cliente autorice expresamente a LOGOS ENERGIA a la emisión de la factura por medios electrónicos, se procederá al envío de la misma a la dirección de correo electrónico que el Cliente haya facilitado en las Condiciones Particulares del presente Contrato.

El consentimiento expreso para la remisión de las facturas por medios electrónicos, permanecerá vigente en tanto no sea revocado expresamente por el Cliente.

### 6. MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES

**6.1.** - La modificación de las Condiciones del presente Contrato, salvo que sea consecuencia de disposiciones legales o reglamentarias, será comunicada al Cliente con una antelación mínima de (1) mes a su entrada en vigor, informándole de su derecho a resolver el contrato sin penalización alguna si no estuviere de acuerdo con dicha modificación. En caso de no manifestar lo contrario, se entenderá que el Cliente acepta las modificaciones.

**6.2.** - Cuando con posterioridad a la fecha de este Contrato se aprueben, promulguen, ratifiquen o modifiquen disposiciones legales o reglamentarias de índole administrativo, mercantil o tributaria, o se modifique la interpretación judicial o administrativa de dichas disposiciones o de las ya existentes a la fecha del Contrato, en virtud de las cuales LOGOS ENERGIA sufriera un aumento de coste o una alteración de las condiciones de prestación del suministro directamente relacionadas con el cumplimiento de sus obligaciones, LOGOS ENERGIA podrá aumentar el precio proporcionalmente, previa comunicación al Cliente, de modo que se restablezca el equilibrio económico de la prestación a la que viene obligada LOGOS ENERGIA.

**6.3.** - No se considerará modificación contractual la nueva propuesta, en el plazo de un año desde la firma del presente Contrato, por parte de LOGOS ENERGIA al Cliente de un Contrato de suministro eléctrico y Autoconsumo cuya modificación esté amparada en motivos legales, entendiéndose como tal la adaptación del citado contrato a la normativa de aplicación para el autoconsumo, siempre y cuando no suponga un cambio en el precio y duración respecto al Contrato inicial. El Cliente se compromete a suscribir el nuevo contrato en caso de que así lo requiera LOGOS ENERGIA.

### 7. DERECHOS DE ACOMETIDA Y DEPÓSITO DE GARANTÍA

Los gastos y/o costes que originen los trabajos de enganche, extensión, reconexión, verificación, acceso en electricidad, así como los de acometida o alta en gas, u otros derechos necesarios para atender el nuevo suministro o para la modificación del ya existente, que correspondan a la distribuidora o aquellos relativos a modalidades a las que el Cliente pudiera acogerse, serán a cargo del Cliente (art. 43 y sgs. RD 1955/2000 -electricidad, 24 y sgs. RD 1434/2002 -gas-), debiendo respetar las limitaciones temporales establecidas. En caso de que se exija por el distribuidor al amparo del art. 79.7 RD 1955/2000, LOGOS ENERGIA podrá exigir al Cliente en el momento de la contratación y a lo largo de la vigencia del Contrato la entrega de una fianza o Depósito de Garantía.

### 8. SUSPENSIÓN DEL SERVICIO

**8.1.** - En caso de impago por parte del Cliente, siempre que éste sea persona física titular de un punto de suministro de electricidad en su vivienda habitual con potencia contratada igual o inferior a 10 kW que cumpla los requisitos establecidos en el Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, y sin perjuicio de lo establecido en la Condición General 5ª, la suspensión del suministro se ajustará lo dispuesto en el Capítulo VI del citado Real Decreto (electricidad). Para el resto de casos en que el consumidor no reúna las anteriores características, será de aplicación lo dispuesto en el Real Decreto 1955/2000 y RD 1435/2002 (electricidad) así como en el 1434/2002 (gas).

**8.2.** - LOGOS ENERGIA podrá instar a la empresa Distribuidora la baja, suspensión o el corte del suministro de acuerdo con la normativa vigente si transcurrido el plazo de pago y previo requerimiento, no se hubiere hecho efectivo el pago de la deuda vencida. El ejercicio por LOGOS ENERGIA del derecho a suspender el suministro no exime al Cliente de la obligación de pago de las cantidades adeudadas conforme a lo establecido en el Contrato. En estos casos, no se producirá la reposición del suministro y la posibilidad de verter energía a red, en su caso hasta que el Cliente haya realizado todos los pagos adeudados, así como los intereses de demora devengados, en su caso, indemnización correspondiente y cualesquiera otras cantidades derivadas del Contrato y los gastos ocasionados por la suspensión y eventual reposición del suministro.

**8.3.** - En caso de pago, LOGOS ENERGIA lo comunicará al distribuidor con el fin de que proceda a la reconexión salvo que haya sido comunicada la resolución del Contrato.

**8.4.** - Así mismo, el Contrato podrá ser suspendido:

- I) En casos de fuerza mayor.
- II) En general, en los supuestos previstos en la normativa sectorial vigente y, especialmente, el incumplimiento de cualquier obligación que se imponga al Cliente como usuario del servicio, por razones de seguridad o riesgo para personas o bienes, o realización de tareas necesarias de mantenimiento, reparación, ampliación o sustitución de instalaciones.
- III) Por incumplimiento de las obligaciones del presente Contrato.
- IV) Por resolución contractual.

### 9. RESOLUCIÓN

Son causas de resolución del presente Contrato:

- a) El mutuo acuerdo entre las partes.
- b) Los supuestos de imposibilidad de tramitar el acceso a la red de distribución en los términos establecidos en la Condición General 3ª.
- c) Por expiración del tiempo inicial del mismo o de cualquiera de sus prórrogas, si las Partes hubieran manifestado su voluntad de no renovarlo según lo dispuesto en las Condiciones Generales 3ª.
- d) Los supuestos de imposibilidad legal o por causas imputables al Cliente de tramitar la suspensión de suministro.
- e) La modificación de las condiciones del Contrato por parte del Comercializador en los términos establecidos en la Condición General 3ª y 6ª.
- f) La comunicación expresa por el Cliente en el plazo de catorce (14) días naturales desde la firma del presente Contrato, de conformidad con lo dispuesto en el anexo/ información de derecho de desistimiento.
- g) La no comunicación por parte del Cliente a LOGOS ENERGIA de la situación de insolvencia o declaración de concurso, de conformidad con lo establecido en la Condición General 10ª.
- h) Por el ejercicio por cualquiera de las Partes de la facultad de resolución debida al incumplimiento de cualquier obligación dimanante del Contrato. En el supuesto de resolución del Contrato por impago, el Cliente estará obligado a abonar a LOGOS ENERGIA las cantidades debidas junto con los intereses de demora pactados y los establecidos legalmente, en su caso, la indemnización correspondiente cualesquiera otras cantidades derivadas del Contrato.
- ii) En el caso de que la Garantía de Pago no sea constituida en el plazo indicado expresamente desde que haya sido requerida.
- k) En el caso de variación de la calidad crediticia del cliente.

### 10. PROCEDIMIENTOS CONCURSALES

**10.1.** - Cada parte se compromete a notificar a la parte contraria, y con una antelación mínima de quince (15) días, cualquier solicitud voluntaria de Concurso de Acreedores.

**10.2.** - Sin perjuicio de lo anterior, las partes se comprometen a la notificación de la declaración de Concurso necesario en cuanto tengan conocimiento de la misma, y en todo caso, en un plazo no superior a tres (3) días desde dicho momento.

**10.3.** - Asimismo, una vez declarada la situación concursal del Cliente, las partes acuerdan expresamente que LOGOS ENERGIA podrá proceder al cobro con anterioridad al plazo establecido en la Condición General 5ª.

**10.4.** - Del mismo modo, las partes admiten expresamente que cualquier factura que se emita con posterioridad a la fecha de declaración judicial del Concurso tendrá la consideración de crédito contra la masa, quedando obligado al pago de la misma a su vencimiento, de conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley 22/2003, Concursal, o norma que lo sustituya.

## Condiciones generales

**10.5.** - Las partes reconocen expresamente que la naturaleza del presente contrato es de tracto sucesivo, por lo que de acuerdo con lo dispuesto en la citada Ley Concursal o normativa que lo sustituya, en caso de incumplimiento contractual, la parte cumplidora podrá instar, mediante incidente concursal, la resolución del contrato, incluso cuando dicho incumplimiento hubiese sido anterior a la declaración del Concurso. No obstante, en caso de que se declare la obligatoriedad del cumplimiento del contrato atendiendo al interés del Concurso, la parte declarada en Concurso admite que serán con cargo a la masa y de pago inmediato todas las prestaciones debidas, tanto las anteriores como las posteriores a la declaración del Concurso.

### 11. BONO SOCIAL. POBREZA ENERGÉTICA. SUMINISTRO ESENCIAL

**11.1.** - El Cliente manifiesta que no es perceptor del Bono Social ni está acogido al PVPC. En caso contrario, el Cliente manifiesta que ha sido debidamente informado por parte de LOGOS ENERGIA de que la suscripción del presente Contrato en el mercado libre implicará que no resulte de aplicación el Bono social.

**11.2.** - Cliente manifiesta que no se encuentra en situación de pobreza energética, vulnerabilidad y/o riesgo de exclusión social, así como que no se puede considerar suministro esencial en los términos de la normativa sectorial. En caso contrario, el Cliente se obliga y es el único responsable de recabar de la Administración competente o de los servicios médicos competentes, según proceda, la documentación precisa para acreditar tal situación, así como a facilitarla y ponerla en conocimiento de LOGOS ENERGIA, eximiendo de toda responsabilidad a éste en caso de incumplimiento.

### 12. RESOLUCIÓN ANTICIPADA

**12.1.** - En caso de resolución unilateral anticipada, la parte incumplidora deberá indemnizar a la otra los daños y perjuicios causados (incluidos el abono de las tarifas de acceso por el periodo que reste a la finalización del Contrato, salvo que LOGOS ENERGIA quede liberada de su abono a la Distribuidora), así como la restitución de las ofertas comerciales y descuentos recibidos de LOGOS ENERGIA en atención a la duración del Contrato y a la oferta contratada.

**12.2.** - Adicionalmente, para el supuesto de resolución anticipada sin causa justificada del Contrato de suministro de electricidad y/o gas o servicios contratados, la otra parte tendrá el derecho de reclamar, en concepto de gastos fijos incurridos con ocasión del presente Contrato:

- I) Suministro de electricidad en baja tensión y gas en las tarifas de acceso RL.1, RL.2 y RL.3; las penalizaciones máximas serán del 5% del precio del contrato (promedio en caso de precio indexado) por la energía estimada pendiente de suministro.
- II) Resto de suministros de electricidad o gas: la penalización será del 40% del precio del Contrato (promedio en caso de precio indexado) por la energía estimada pendiente de suministro.
- III) Para ambos casos, la estimación de la energía pendiente de consumo se realizará

mediante la proyección lineal de los datos de los consumos reales que se dispongan dentro de los doce (12) meses anteriores.

**12.3.** - No obstante, lo anterior, LOGOS ENERGIA está legitimada para resolver anticipadamente el contrato, sin que ello genere derecho de indemnización alguno a favor del cliente, en el caso de que la Cámara de Compensación del Mercado de Derivados cancele los derivados necesarios para el cumplimiento de este Contrato.

**12.4.** - En el caso de Servicios, la parte incumplidora deberá abonar las cuotas pendientes, correspondientes al servicio contratado.

### 13. CESIÓN

**13.1.** - LOGOS ENERGIA podrá ceder el presente Contrato y sus derechos y obligaciones a cualquier empresa, siendo suficiente a tal efecto realizar la correspondiente comunicación al Cliente. El Cliente, siempre y cuando esté al corriente de pago, podrá traspasar su contrato a otro consumidor que vaya a hacer uso del mismo en idénticas condiciones.

El traspaso del contrato o la subrogación en derechos y obligaciones del contrato requerirá la previa presentación por escrito de la solicitud de cambio de titularidad con la firma conjunta del nuevo Cliente.

**13.2.** - LOGOS ENERGIA gestionará ante la distribuidora la regularización del Contrato ATR, a cuya efectividad quedará condicionado el citado traspaso.

### 14. LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN

**14.1.** - El presente Contrato de Suministro se regirá por las estipulaciones contenidas en el mismo y por la normativa vigente en cada momento así como por lo dispuesto en la legislación del Sector de Hidrocarburos, del Sector Eléctrico, y el RD 244/2019 en lo relativo al Autoconsumo.

**14.2.** - En caso de que una o más estipulaciones contenidas en el presente Contrato se consideren nulas, inválidas o inexigibles, la validez y exigibilidad del resto de las estipulaciones del presente Contrato no se verá en modo alguno afectada o perjudicada.

**14.3.** - En caso de que se produzca cualquier discrepancia o controversia con motivo de la interpretación, aplicación o ejecución del presente Contrato, el Comercializador, con renuncia expresa a otro fuero que pudiera corresponderle, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales del lugar en el que se efectúe el suministro.

### 15. PROTECCIÓN DATOS

**15.1.** - El Cliente podrá utilizar el teléfono de averías (910551659) las 24 horas, los 365 días del año, con la finalidad de hacer uso de los servicios contratados.

**15.2.** - Las condiciones específicas de los servicios que son objeto del presente Contrato son las que a continuación se indican y se detallan en la página web [www.logosenergia.es](http://www.logosenergia.es)

### SERVICIO DE MANTENIMIENTO "MANITAS PRO"

El beneficiario podrá solicitar este servicio para averías urgencias electricidad, fontanería y cerrajería las 24 horas/365 días.

**Electricidad de urgencia:** Cuando a consecuencia de avería en la instalación particular de la vivienda o del local, se produzca falta de energía eléctrica en toda ella o en alguna de sus dependencias, el servicio enviará, con la mayor prontitud posible, un operario que realizará la reparación de urgencia necesaria para restablecer el suministro de fluido eléctrico, siempre que el estado de la instalación lo permita. Los costes de desplazamiento y mano de obra de esta reparación de urgencia, con un máximo de 3 horas, serán gratuitos para el CLIENTE.

El CLIENTE únicamente deberá abonar:

- Coste de materiales.
- Mano de obra: a partir de la cuarta hora de trabajo.

EXCLUYE:

- La reparación de averías propias de elementos de iluminación tales como lámparas, bombillas, fluorescentes, etc.
- La reparación de averías propias de aparatos de calefacción, electrodomésticos y, en general, cualquier avería propia de un aparato que funcione con suministro eléctrico.
- La reparación de instalaciones que no cumplan con las normativas vigentes en el momento de su realización.
- La reparación de averías propias de mecanismos, tales como enchufes, conductores interruptores, etc.

**Fontanería de urgencia:** Cuando se produzca la rotura de las conducciones fijas de agua en la vivienda o el local, el servicio enviará, con la mayor prontitud posible, un operario que realizará la reparación de urgencia precisa para que la avería quede reparada. Los costes de desplazamiento y mano de obra de esta reparación de urgencia, con un máximo de 3 horas, serán gratuitos para el CLIENTE.

El CLIENTE únicamente deberá abonar:

- Coste de materiales.
- Mano de obra: a partir de la cuarta hora de trabajo.

EXCLUYE:

- La reparación de averías propias de grifos, cisternas, depósitos y en general de cualquier elemento ajeno a las conducciones de agua de la vivienda o del local.
- La reparación de averías que se deriven de humedades o filtraciones.

**Cerrajería de urgencia:** Servicio las 24 horas/365 días. Cuando al CLIENTE no le sea posible el acceso a la vivienda o al local por cualquier hecho accidental, como pérdida, extravío o robo de llaves, inutilización de la cerradura por intento de robo u otra causa el servicio enviará, con la mayor prontitud posible, un cerrajero que realizará la reparación de urgencia necesaria para restablecer el cierre y la apertura de la misma. Los costes de desplazamientos y mano de obra de este servicio de urgencia (máximo 3 horas) serán gratuitos para el CLIENTE.

El CLIENTE únicamente deberá abonar:

- Coste de materiales.



## Condiciones generales

• Mano de obra: a partir de la cuarta hora de trabajo.

Este servicio de Urgencias garantiza:

• Desplazamiento de la RED DE REPARADORES a la vivienda o al local del CLIENTE en un plazo máximo de 3 horas, y con la máxima inmediatez posible, desde la recepción de la llamada.

EXCLUYE:

• El cambio de bombín y cerradura.

### 16. PROTECCIÓN DATOS

**16.1.-** De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), así como en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y su normativa de desarrollo, y/o aquellas que las pudieran sustituir o actualizar en el futuro, el Cliente queda informado de la incorporación de los datos facilitados en el presente Contrato, así como de los que con posterioridad se deriven de las relaciones contractuales, al fichero de clientes cuya titularidad y responsabilidad corresponde a BIROU GAS, S.L.U., con N.I.F. B39806062 y domicilio social en Calle Calvo Sotelo, 19 6º 3 39002 Santander (Cantabria), que garantiza su seguridad y tratamiento confidencial, con la finalidad de gestionar las relaciones contractuales entre las partes. El Cliente es responsable de la veracidad de los datos comunicados en todo momento a BIROU GAS, S.L.U., comprometiéndose a solicitar su modificación, siempre que fuese necesario, para asegurar una correcta prestación de los servicios contratados. El Cliente autoriza la recogida y tratamiento de datos personales proporcionados conforme al Contrato por BIROU GAS, S.L.U., o por quien deba asumir su posición contractual, autorizando de esta forma expresamente la cesión de sus datos a terceros.

**16.2.-** El Cliente queda informado de que BIROU GAS, S.L.U. podrá consultar ficheros relativos al incumplimiento de obligaciones dinerarias, si precisa enjuiciar la solvencia económica del interesado, y de que, basándose en estas consultas, BIROU GAS, S.L.U. podrá adoptar decisiones con efectos jurídicos o que le afecten, pudiendo, como consecuencia de ello, producirse la no entrada en vigor del presente Contrato o condicionar su vigencia a la constitución de una garantía de pago. Igualmente, el Cliente queda informado de que, en caso de no producirse el pago en los términos previstos en las Condiciones Generales y Particulares del presente Contrato y de cumplirse todos los requisitos que exige el Real Decreto 1720/2007, los datos relativos al impago podrán ser comunicados a los ficheros relativos al incumplimiento de obligaciones dinerarias.

**16.3.-** El Cliente queda informado de que los datos relativos al presente Contrato de suministro serán comunicados a la Administración Tributaria para las finalidades previstas en la ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y/o Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, así como a cualquier otra Administración para la finalidad que legalmente se determine.

**16.4.-** El Cliente puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación de los datos personales mediante escrito a BIROU GAS, S.L.U. Calle Calvo Sotelo, 19 6º 3 39002 Santander (Cantabria), indicando los datos identificativos, domicilio y que aportando documento válido acredite su identidad. Con objeto de cumplir lo preceptuado en la Ley 34/2002 de Servicios de la Sociedad de la Información y del Comercio Electrónico, en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), así como en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y su normativa de desarrollo, y/o en aquellas que las pudieran sustituir o actualizar en el futuro, el Cliente queda informado y presta expresamente su consentimiento a que BIROU GAS, S.L.U. trate los datos y proceda al envío de comunicaciones comerciales a través de los medios electrónicos facilitados con la finalidad promocional de ofrecerle información acerca de productos y servicios de carácter energético, telecomunicaciones, financieros, para el hogar y entretenimiento, propios o de terceros, promocionados por BIROU GAS, S.L.U. Si el Cliente no desea que sus datos sean tratados por BIROU GAS, S.L.U. con finalidad promocional podrá indicarlo marcando la casilla habilitada a este efecto en el apartado Comunicaciones Comerciales de las Condiciones particulares del presente contrato.

**16.5.-** El Cliente podrá en todo momento revocar su consentimiento al envío de comunicaciones comerciales mediante escrito dirigido a BIROU GAS, S.L.U. Calle Calvo Sotelo, 19 6º 3 39002 Santander (Cantabria), o bien mediante email a la dirección [lopd@birougas.com](mailto:lopd@birougas.com) aportando en ambos casos documento válido que acredite la identidad del CLIENTE.

### 17. COMUNICACIONES Y ACCIÓN COMERCIAL

**17.1.-** Las partes acuerdan y consienten de manera expresa que todas las comunicaciones relacionadas con el desarrollo y ejecución del Contrato así como con las ofertas de productos y servicios, incluida la validez y eficacia en la realización de notificaciones que LOGOS ENERGIA pueda llevar a cabo al Cliente a tal efecto, puedan ser realizadas por correo ordinario, medios telefónicos, electrónicos o telemáticos (incluyendo SMS y/o sistemas de códigos concretos de identificación o de claves específicas de seguridad que puedan ser facilitados para estos fines por LOGOS ENERGIA) o por cualquier otro soporte duradero que garantice la comunicación.

**17.2.-** En los casos en que así pueda ser exigido por normativa específica, dicho consentimiento se extenderá igualmente a las posibles visitas a domicilio concertadas o no que puedan ser realizadas por personal de la red de ventas de LOGOS ENERGIA debidamente identificado. En caso de contratación telefónica o electrónica de los servicios indicados en las Condiciones Particulares y siempre que el Cliente se haya puesto en contacto con LOGOS ENERGIA, una vez se proceda a la grabación o registro por LOGOS ENERGIA, las presentes Condiciones Generales, Particulares y Anexos que conforman el Contrato y que se remiten tendrán la consideración de confirma-

ción documental del consentimiento previamente otorgado de acuerdo con lo dispuesto en el RD Legislativo 1/2007. A esos efectos, el Contrato se entenderá perfeccionado desde el momento de la grabación o registro del consentimiento sin necesidad de que sea validado con la firma del Cliente.

**17.3.-** En el caso de que sea LOGOS ENERGIA quien se ponga en contacto con el Cliente, se entenderá perfeccionada la contratación cuando el Cliente haya aceptado la oferta mediante su firma o mediante el envío de su acuerdo por escrito a través de los medios establecidos (papel, email, fax o SMS). Todo ello sin perjuicio del derecho de desistimiento que asiste al Cliente.

**17.4.-** Ambas partes acuerdan dotar de eficacia jurídica y plena validez al consentimiento y aceptación expresado por el Cliente a través de los medios anteriormente citados, así como al expresado por éste mediante las claves y/o códigos facilitados por LOGOS ENERGIA en los términos que se hayan indicado para su utilización, de forma que permitan la identificación personal del Cliente.

**17.5.-** LOGOS ENERGIA no asumirá responsabilidad alguna por la actuación de los operadores de los medios de comunicación (teléfono, correos, Internet, etc.) ajenos a esta compañía utilizados por los Clientes así como por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por la no recepción o de la recepción tardía de comunicaciones por causa imputable exclusivamente a dichos operadores y en aquellas causas en las que no se pueda tener un control directo por LOGOS ENERGIA (tales como virus informáticos en sus equipos, o el compromiso de claves, elementos de seguridad o identificativos).

### 18. INFORMACIÓN Y/O RECLAMACIONES

El Cliente podrá solicitar información y realizar las reclamaciones que estime pertinentes, en relación con el presente Contrato, así como confirmar la contratación a través de cualquiera de los siguientes medios: por escrito al domicilio social de LOGOS ENERGIA, a través del teléfono gratuito de atención al cliente 900 877 547, de [www.logosenergia.es](http://www.logosenergia.es) o del correo: [atencionalcliente@logosenergia.es](mailto:atencionalcliente@logosenergia.es)

En el caso de que el Departamento de Atención al cliente de LOGOS ENERGIA desestime la reclamación efectuada, el cliente podrá acudir en segunda instancia a una Junta Arbitral de Consumo u otra entidad de mediación de litigios, con el objeto de intentar evitar la vía judicial de resolución de conflictos.

Nombre **ANTONIO**

Apellidos **BERNAL MARTINEZ**

DNI **29057507C**

Firma:



Es representante legal:  SI  NO

La Parte firmante declara bajo su responsabilidad que tiene poder suficiente para firmar el presente documento.)



## SOLICITUD DE INICIO DEL SUMINISTRO ANTES DE VENCIDO EL PLAZO DE DESISTIMIENTO

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 98.8 del TRLGDCU, el cliente solicita expresamente el inicio inmediato del suministro, incluso antes de la finalización del plazo de desistimiento.

El cliente (firma y sello)

### Información de Derecho de Desistimiento

Como consumidor (art. 3 RD Legislativo 1/2007), tiene usted derecho a desistir del presente contrato en un plazo de 14 días naturales sin necesidad de justificación y a contar desde la celebración del contrato. Para ejercer este derecho, deberá usted notificarnos en la siguiente dirección Calle Calvo Sotelo, 19 6° 3 39002 Santander (Cantabria) o vía email en el correo atencionalcliente@logosenergia.es su decisión de desistir del contrato a través de una declaración inequívoca.

Podrá utilizar el modelo de formulario de desistimiento que figura a continuación o llamando al teléfono de atención al cliente en el 900 877 547.

Para cumplir el plazo de desistimiento, basta con que la comunicación relativa al ejercicio por su parte de este derecho sea enviada antes de que venza el plazo correspondiente.

## FORMULARIO DE DESISTIMIENTO

Nombre		Apellidos	
NIF		Nº Contrato o CUPS	

Por la presente les comunico que desisto del presente contrato:

LOGOS ENERGÍA  
Calle Calvo Sotelo, 19 6 3  
39002 Santander, Cantabria

El cliente (firma y sello)

En SANTANDER

a 04 de Enero

de 2024





# condiciones económicas del contrato

Fecha 01 Enero 2024

## Precio de los suministros de energía (Negocio / CCPP / Organismos Públicos)

### ELECTRICIDAD

CUPS Electricidad E S 0 0 2 1 0 0 0 0 0 6 4 6 5 3 5 4 K M

Tarifa Electricidad contratada	Término de Potencia (€/kW día)						Término de Energía (€/kWh)					
	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P1	P2	P3	P4	P5	P6
<b>ZEUS FIJO</b>												
<b>6.1TD</b>	0.066706	0.040145	0.030953	0.025275	0.00472	0.002645	0.172931	0.153262	0.139976	0.131178	0.117141	0.118158
	0.081118*	0.048818*	0.03764*	0.030736*	0.00574*	0.003216*	0.210293*	0.186374*	0.170218*	0.159519*	0.142449*	0.143686*

El precio del contrato consta del término de energía y siempre y cuando LOGOS ENERGÍA sea responsable de la solicitud, formalización y pago del ATR directamente a la Empresa distribuidora, de los términos de energía ATR y de potencia ATR por cada período tarifario previstos la Resolución de 15 de diciembre de 2022, de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia y de los cargos del sistema previstos en la Orden TED/1312/2022, de 23 de diciembre, o normativa que los sustituya. Comprende además, el coste de la energía, incluyendo las pérdidas derivadas de la implementación de la legislación y demás procedimientos aplicables a la fecha del contrato, los pagos por capacidad y el coste de los servicios complementarios. No se incluyen aunque son de cuenta exclusiva del cliente, el coste de los excesos de potencia, el coste de los excesos de energía reactiva, el coste del uso del equipo de medida y demás servicios voluntarios que solicite el cliente. Para el cálculo de los excesos se estará a lo establecido en la Circular 3/2020, de 15 de enero o normativa que lo sustituya. La energía reactiva y otros conceptos que correspondan percibir a la empresa distribuidora de conformidad con la normativa vigente en cada momento se facturarán según la información proporcionada por la distribuidora. El precio aplicado a la electricidad podrá ser modificado, en más o menos, por el Comercializador, en función de las variaciones que se produzcan en los precios medios del mercado diario de energía eléctrica OME correspondiente al mes de aplicación. La modificación, en todo caso, será notificada al Cliente con una antelación mínima de 30 días a su aplicación, pudiendo resolver el contrato en caso de no estar de acuerdo con las mismas, sin ningún tipo de indemnización, debiendo notificarlo 15 días antes. Los precios reflejados en el anexo no tienen internalizado el importe del concepto regulado derivado del mecanismo de ajuste de costes de producción para la reducción del precio de la electricidad en el mercado mayorista establecido por el Real Decreto-Ley 10/2022, de 13 de mayo. Mientras esté en vigor este mecanismo, el coste adicional que suponga el mismo, será trasladado al cliente en su factura de suministro.

\* Precios con impuestos incluidos: IVA (21%) o impuestos indirectos correspondientes IGIC o IPSI según normativa aplicable e impuestos especiales Impuesto Eléctrico (0,5%).

### GAS

CUPS Gas E S

Tarifa Gas contratada	Precio Término Fijo (€/mes)	Término de Energía (€/kWh)

El precio del contrato consta del término de energía y siempre y cuando LOGOS ENERGÍA sea responsable de la solicitud, formalización y pago del ATR directamente a la Empresa distribuidora, de los términos de energía ATR y de término fijo por cada período tarifario previstos en la circular 6/2020 de 22 de julio, junto con la orden Orden TED/929/2022, de 27 de septiembre y la Resolución de 19 de mayo 2022 de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, o normativas que las sustituyan. Los precios aplicados al gas podrán ser modificados, en más o menos, por el Comercializador, en función de las variaciones que se produzcan en los precios medios del mercado MIBGAS, correspondientes al mes de aplicación. En todo caso, la modificación será notificada al Cliente con una antelación mínima de 30 días a su aplicación, pudiendo resolver el contrato en caso de no estar de acuerdo con la misma, sin ningún tipo de indemnización, debiendo notificarlo 15 días antes.

\* Precios con impuestos incluidos: IVA (21%) o impuestos indirectos correspondientes IGIC o IPSI según normativa aplicable correspondiente e impuestos especiales Impuesto de Hidrocarburos (0,00234€/kWh).

## Precios de los servicios contratados (€/mes)

Servicio de Mantenimiento "Manitas Pro" 5,00 €

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente contrato:

LOGOS ENERGÍA

En SANTANDER



El cliente (firma y sello)

a 04 de Enero de 2024





# SOLICITUD cambio de titular

## Anexo Solicitud Cambio Titularidad

Titular **AGRICOLA EL PALMITO SL**, con CIF/NIF **B30523278**

en caso de que el titular sea persona jurídica

Nombre, Apellidos del firmante **ANTONIO BERNAL MARTINEZ**, con DNI **29057507C**

como efectivo usuario del suministro eléctrico y/o de gas natural en la Dirección **RAMBLA 100**

Población **\*DISEMINADO\*** Municipio **BLANCA** CP **30540** Provincia **Murcia**

Con código CUPS **E S 0 0 2 1 0 0 0 0 0 6 4 6 5 3 5 4 K M**

Con código CUPS **E S**

Solicita el cambio de titularidad a su favor del contrato relativo al suministro energético antes indicado, que actualmente consta a nombre del

Titular **ANTONIO BERNAL MARTINEZ**, con CIF/NIF **29057507C**

con expresa aceptación de las condiciones recogidas en el contrato referenciado.

Se autoriza a **LOGOS ENERGIA** a gestionar el cambio de titular ante la distribuidora correspondiente.

Marcar el tipo de cambio de titular (campo obligatorio, la no cumplimentación implicará rechazo automático):

- Con subrogación  En caso de que opte por la subrogación, asumirá, además de los derechos que correspondan, la deuda que tuviera el anterior titular del contrato, junto con el resto de obligaciones contractuales.
- Sin subrogación  En caso de que no opte por la subrogación en los derechos y obligaciones del anterior titular del contrato, su Empresa Distribuidora podrá facturarle los derechos de acceso correspondientes.

- Adjuntar fotocopia del DNI de la persona/s que suscribe y del anterior titular.

- Adjuntar fotocopia del CIF de la empresa.

El anterior y el Nuevo titular están de acuerdo y autorizan a LOGOS ENERGIA, bajo su exclusiva responsabilidad, a efectuar el cambio de titular del contrato de suministro energético y de servicios a favor del segundo.

### Anterior titular

### Nuevo titular

El cliente (firma y sello)

El cliente (firma y sello)

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

### Datos del nuevo titular

Persona de contacto **AGRICOLA EL PALMITO SL** Cargo \_\_\_\_\_

Teléfono **968610783** Móvil \_\_\_\_\_ Email **correo@prosi.es**

Dirección razón social **CTRA JUMILLA 36** Nº \_\_\_\_\_ Esc/Portal \_\_\_\_\_ Piso/Letra \_\_\_\_\_

Población **BLANCA** Municipio **Blanca** CP **30540** Provincia **Murcia**

Indicar la dirección de envío de facturas y comunicaciones:  De la Razón Social  Del Suministro  Otra (indicar a continuación)

Dirección \_\_\_\_\_ Nº \_\_\_\_\_ Esc/Portal \_\_\_\_\_ Piso/Letra \_\_\_\_\_

Población \_\_\_\_\_ Municipio \_\_\_\_\_ CP \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_

### Confirmación de pago

Persona que autoriza el giro **AGRICOLA EL PALMITO SL** NIF \_\_\_\_\_

Nombre de la entidad bancaria \_\_\_\_\_ Medio de pago **RECIBO BANCARIO DOMICILIADO**

Código cuenta bancaria IBAN **E S 3 2 3 0 5 8 0 3 7 7 8 2 1 0 1 1 8 0 1 2 7 0**

**AUTORIZA:** A la compañía LOGOS ENERGIA desde la fecha de la presente y con carácter indefinido, en tanto continúen las relaciones comerciales entre ambas partes, a enviar órdenes en su entidad financiera para adeudar en su cuenta, especificada en este documento, todos los recibos correspondientes a las facturas que se originan como consecuencia de la relación comercial entre ambas partes de conformidad con la ley 16/2009, de Servicios de Pago.

Confirma el firmante que tiene poderes suficientes para la firma de la presente autorización:



El cliente (firma y sello)

En **SANTANDER** de **2024**

De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), o normativa que le sustituya, el Nuevo titular queda informado que los datos facilitados en la presente solicitud, así como los datos que con posterioridad se deriven de las relaciones contractuales, serán tratados de forma confidencial y pasarán a formar parte de un fichero titularidad de LOGOS ENERGIA con domicilio social en Calvo Sotelo 19, 6.3 39002 Santander Cantabria, debidamente inscrito en el Registro General de Protección de Datos, con la finalidad de gestionar y mantener las relaciones contractuales.

El Nuevo titular será responsable de la veracidad de los datos comunicados en todo momento a LOGOS ENERGIA, comprometiéndose a solicitar su modificación, siempre que fuese necesario, para asegurar una correcta prestación de los servicios contratados. Asimismo, queda informado que, en cualquier momento, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición con arreglo a lo previsto en la LOPD, así como revocar las autorizaciones anteriormente citadas, enviando una carta junto con la fotocopia de su DNI, a la siguiente dirección: LOGOS ENERGIA, Calvo Sotelo 19, 6.3 39002 Santander Cantabria.



## Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA B2B (SEPA Business-to-business Direct Debit Mandate)

A cumplimentar por el acreedor | To be completed by the creditor

Referencia de la orden de domiciliación | Mandate reference

Identificador del acreedor | Creditor Identifier **ES93000B39806062**

Nombre del acreedor | Creditor's name **BIROU GAS, S.L.U.**

Dirección | Address **CALVO SOTELO 19, 6.3**

CP | Postal code **39002**

Población | City **SANTANDER**

Provincia | Town **CANTABRIA**

País | Country **ESPAÑA**

Mediante la firma de esta orden de domiciliación, el deudor autoriza (A) al acreedor a enviar instrucciones a la entidad del deudor para adeudar su cuenta y (B) a la entidad para efectuar los adeudos en su cuenta siguiendo las instrucciones del acreedor. Esta orden de domiciliación está prevista para operaciones exclusivamente entre empresas y/o autónomos. El deudor no tiene derecho a que su entidad le reembolse una vez que se haya realizado el cargo en cuenta, pero puede solicitar a su entidad que no efectúe el adeudo en la cuenta hasta la fecha debida. Podrá obtener información detallada del procedimiento en su entidad financiera.

By signing this mandate form, you authorize (A) (NAME OF THE CREDITOR) to send instructions to your bank to debit your account and (B) your bank to debit your account in accordance with the instructions from (NAME OF THE CREDITOR). This mandate is only intended for business-to-business transactions. You are not entitled to a refund from your bank after your account has been debited, but you are entitled to request your bank not to debit your account up until the day on which the payment is due. Please contact your bank for detailed procedures in such a case.

A cumplimentar por el deudor | To be completed by the debtor

Nombre del deudor | Debtor's name (titular/es de la cuenta de cargo) **AGRICOLA EL PALMITO SL**

Dirección del deudor | Address of the debtor

CP | Postal code

Población | City

Provincia | Town

País del deudor | Country of the debtor

Swift BIC (puede contener 8 u 11 posiciones) | Swift BIC (up to 8 or 11 characters)

Nº de cuenta - IBAN (en España el IBAN consta de 24 posiciones comenzando siempre por ES) | Account number - IBAN (Spanish IBAN of 24 positions always starting ES)

**E S 3 2 3 0 5 8 0 3 7 7 8 2 1 0 1 1 8 0 1 2 7 0**

Tipo de pago: | Type of payment:  Pago recurrente | Recurrent paymentent o | or  Pago único | One-off payment

Fecha | Date **04 Enero 2024**

Localidad | Location in which you are signing

**SANTANDER**

Firma del deudor | Signature of the debtor



Todos los campos han de ser cumplimentados obligatoriamente. Una vez firmada esta orden de domiciliación debe ser enviada al acreedor para su custodia. La entidad de deudor requiere autorización de este previa al cargo en cuenta de los adeudos directos B2B. El deudor podrá gestionar dicha autorización con los medios que su entidad ponga a su disposición.

All gaps are mandatory. Once this mandate has been signed must be sent to creditor for storage. Nevertheless, the bank of debtor requires. Debtor's authorization before debiting B2B debits in the account. The debtor will be able to manage the mentioned authorization through the means provided by this bank.



## Justificante de Presentación

### Datos de los Interesados:

#### Datos del Interesado:

Documento identificativo: B05551601 - NAVARRO Y VIGUERAS, ADMINISTRADORES CONCURSALES,  
Dirección: Edificio Atalayas Business Center, Carril Condomina, 3, 7-E  
Murcia 30006 (Provincia: Murcia - País: España)  
Teléfono de contacto: 626482230  
Correo electrónico: rosa.9696@hotmail.com  
Alerta Email: No Alerta Sms: No

Número de registro: REGAGE25e00057950672  
Número de registro provisional: N/A  
Fecha y hora de presentación: 02/07/2025 11:25:20  
Fecha y hora de registro: 02/07/2025 11:25:33  
Tipo de registro: Entrada  
Oficina de registro electrónico: Reg. Administración General del Estado  
Organismo destinatario: EA0043801 - Comisaría de Aguas  
Organismo raíz: E05068001 - Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico  
Nivel de administración: Administración del Estado

Asunto: SOLICITUD CERTIFICADO DE RIEGO

Expone: Nos dirigimos a ustedes en calidad de Administradores Concursales de la mercantil VERDELENA, S.A., en el marco del procedimiento concursal n.º 176/2024, tramitado ante el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Murcia, con el fin de solicitar la emisión de certificado acreditativo de los derechos de riego reconocidos por esa Confederación sobre determinadas fincas sitas en el término municipal de Ulea (Murcia).

Solicita: CERTIFICADO DE RIEGO SOBRE ESTAS FINCAS:FINCAS PRINCIPALES – SECTOR

URS-R3 Finca 1214 – Polígono 9, Parcela 4

Superficie: 957.336 m<sup>2</sup>

Ref. Catastral: 30040A009000040000UP

- Finca 1184 – Polígono 23, Parcela 78

Superficie: 11.180 m<sup>2</sup>

Ref. Catastral: 30040A023000780000UO

- Finca 1186 – Polígono 23, Parcela 80

Superficie: 11.180 m<sup>2</sup>

Ref. Catastral: 30040A023000800000UM

- Finca 1193 – Polígono 23, Parcela 114

Superficie: 11.180 m<sup>2</sup>

Ref. Catastral: 30040A023001140000UD

FINCAS ADICIONALES – SECTOR URS-

R5 Finca 2975 – Polígono 9, Parcelas 45, 46, 47, 49

Superficie: 8.146 m<sup>2</sup>

Ref. Catastrales:

30040A009000450000UK, 30040A009000460000UR,

30040A009000470000UD, 30040A009000490000UI

- Finca 2287 – Polígono 9, Parcelas 54, 55

Superficie: 610 m<sup>2</sup>

Ref. Catastrales: 30040A009000550000OUS, 30040A009000540000UE

- Finca 2339 – Polígono 9, Parcela 22

Superficie: 9.608 m<sup>2</sup>

Ref. Catastral: 30040A009000220000UE

- Finca 2991 – Polígono 9, Parcela 26

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

Superficie: 29.381 m<sup>2</sup>

Ref. Catastral: 30040A009000260000UH

• Fincas 2300 y 2305 – Polígono 9, Parcela 10

Superficie total: 1.651 m<sup>2</sup>

Ref. Catastral compartida: 30040A009000100000UFFinca Registral nº 2809 REGISTRO DE LA Propiedad de Cieza

Documentos anexados:

---

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

## CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social por 242699 FRANCISCO JAVIE VAZQUEZ PIÑERA , con respecto a AGRICOLA EL PALMITO S.L. , con NIF 0B30523278 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 30/06/2025 09:58:00

**REFERENCIA DE VERIFICACIÓN**

**Código:** DQBM7-33NMS-ZFCXP-U2LUG-D5DBX-IQGWF **Fecha:** 30/06/2025

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.



## JUZGADO MERCANTIL N° 2 MURCIA

### SENTENCIA N° 131/2025

AVDA. DE LA JUSTICIA S/N, FASE 2, MÓDULO 2,2ª PLANTA, CP. 30011 MURCIA  
Teléfono: 0034968277312 Fax: 0034968277325  
Correo electrónico: MERCANTIL2.MURCIA@JUSTICIA.ES  
Equipo/usuario: MMC  
Modelo: M68330 SENTENCIA TEXTO LIBRE ART 542 TRLC

N.I.G.: 30030 44 1 2023 0001252

### ICO INCIDENTE CONCURSAL COMUN 0000176 /2024 0002

Procedimiento origen: CNA CONCURSO ABREVIADO 0000176 /2024

#### Sobre OTRAS MATERIAS

D/ña. CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIV, NAVARRO Y VIGUERAS ADMINISTRADORES CONCURSALES , RURALTECH S.L , DISTRIBUCIONES DE MAQUINARIA AGRICOLA Y AGROQUIMICAS SL , AVANCE AGRICOLA S.L. , GRUPO AGROMARIETO SL  
Procurador/a Sr/a. JUANA MARIA LOZANO GARCIA, , JOSE MARIA MOLINA MOLINA , JOSE MARIA MOLINA MOLINA , JOSE MARIA MOLINA MOLINA , JOSE MARIA MOLINA MOLINA  
Abogado/a Sr/a. JUAN JOSE MATEOS MERIDA, IGNACIO VIGUERAS MIRALLES , JUAN JOSE CUELLO SANCHEZ , JUAN JOSE CUELLO SANCHEZ , JUAN JOSE CUELLO SANCHEZ , JUAN JOSE CUELLO SANCHEZ  
D/ña. SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACIÓN N° 97 BLANCASOL SL, AXMAS CONCURSAL SLP , AGRICOLA EL PALMTO SL , VERDELENA SA  
Procurador/a Sr/a. SANTIAGO SANCHEZ ALDEGUER, , SANTIAGO SANCHEZ ALDEGUER , SANTIAGO SANCHEZ ALDEGUER  
Abogado/a Sr/a. CONCEPCION GOMEZ ALCARAZ, JOSE VICTOR GUILLAMON MELENDRERAS , CONCEPCION GOMEZ ALCARAZ , CONCEPCION GOMEZ ALCARAZ

### SENTENCIA

MAGISTRADO-JUEZ: FRANCISCO CANO MARCO

En Murcia, a 26 de junio de 2025.

Vistos por mí, Francisco Cano Marco, Magistrado- Juez del Juzgado de lo Mercantil nº2 de Murcia, los presentes autos de incidente concursal ico-2 derivado de procedimiento concursal nº 176/2024, promovido por la administración concursal de VERDELENA, SA, con la intervención como demandantes de RURALTECH SL, DISTRIBUCIÓN AGRICOLA Y AGROQUIMICOS SL, AVANCE AGRICOLA SL Y GRUPO AGROMARIETTO SL, representados por el Procurador MOLINA MOLINA, contra VERDELENA, SA, representado/a por el/la Procurador/a SANCHEZ ALDEGUER y defendida por la Letrada GOMEZ ALCAZAR, contra BLANCASOL, SA , representado/a por su administración concursal, y contra AGRICOLA EL PALMITO, SL, representado/a por el/la Procurador/a SANCHEZ ALDEGUER y defendida por el Letrado GARCIA LOZANO, sobre reintegración concursal, y atendiendo a los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO-** Que por la representación de la parte actora se interpuso demanda incidental en la que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, terminaba solicitando que se dictara sentencia por la que;

1. Declare ineficaz la compraventa de fecha 4 de agosto de 2024 otorgada ante el notario D. Jose Javier Escolano Navarro, nº 3176 de su protocolo y se acuerde la reintegración de las fincas 1184, 1186, 1214, 2287, 2300, 2305, 2239, 2975 y 2991, del Registro de la Propiedad nº 3 de Cieza, a la masa activa del concurso, junto con las acciones de agua inherentes a los citados



terrenos, declarándose, como contrapartida, igualmente, ineficaces las compensaciones de crédito efectuadas.

2. En caso de que no pudiese darse cumplimiento a la reintegración de las fincas a la masa activa del concurso se condene solidariamente a los demandados a abonar el valor de tasación de los bienes transmitidos, 6.112.570,99 euros, más el interés legal.

3. Se condene en costas a los codemandados si se opusieren a la demanda.

**SEGUNDO-** Que admitida a trámite la demanda, se dispuso el emplazamiento de los demandados para que el término legal comparecieran en autos y contestaran a la demanda, habiendo contestado a la demanda BLANCASOL, SA allanándose a las pretensiones de la misma y VERDELENA, SA y AGRICOLA EL PALMITO, SL oponiéndose a la misma.

Que señalada la vista del incidente, VERDELENA SA y AGRICOLA EL PALMITO, SL presentaron escrito de allanamiento solicitando la no imposición de costas.

Dado traslado del allanamiento a la actora se mostró su conformidad.

Dado traslado del allanamiento a RURALTECH SL, DISTRIBUCIÓN AGRICOLA Y AGROQUIMICOS SL, AVANCE AGRICOLA SL Y GRUPO AGROMARIETTO SL se mostró su conformidad solicitando la imposición de costas.

**TERCERO-** Que en la tramitación el presente procedimiento se han cumplido las prescripciones legales.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO-** Frente a la acción ejercitada por la parte actora, los demandados se allanan a la demanda solicitando la no imposición de costas.

Visto el allanamiento de los demandados a las tesis sostenida por la parte actora, y entendido éste como un reconocimiento de las pretensiones de la misma, procede, sin más, estimar la demanda, de conformidad con el artículo 21 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al no estimarse que el mismo se haya realizado en fraude de ley, ni en renuncia del interés general ni perjuicio de tercero.

**SEGUNDO-** En cuanto a las costas, en aplicación del artículo 542 Ley Concursal debe acudir al artículo 395 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que establece;

1. Si el demandado se allanare a la demanda antes de contestarla, no procederá la imposición de costas salvo que el tribunal, razonándolo debidamente, aprecie mala fe en su conducta o abuso del servicio público de Justicia.

Se entenderá que existe mala fe a estos efectos cuando, antes de presentada la demanda, se hubiese requerido al demandado para el cumplimiento de la obligación de forma fehaciente y justificada, o cuando hubiese rechazado el acuerdo ofrecido o la participación en un medio adecuado de solución de controversias.

2. Si el allanamiento se produjere tras la contestación a la demanda, se aplicará el apartado 1 del artículo anterior.





En el presente caso únicamente RURALTECH SL, DISTRIBUCIÓN AGRICOLA Y AGROQUIMICOS SL, AVANCE AGRICOLA SL Y GRUPO AGROMARIETTO SL solicitan la imposición de costas.

Y siendo evidente que el allanamiento de VERDELENA SA y AGRICOLA EL PALMITO, SL se produce con posterioridad a la contestación de la demanda, procede por disposición legal la imposición de costas respecto de los citados.

### FALLO

Que estimando la demanda interpuesta por la administración concursal de VERDELENA, SA, con la intervención como demandantes de RURALTECH SL, DISTRIBUCIÓN AGRICOLA Y AGROQUIMICOS SL, AVANCE AGRICOLA SL Y GRUPO AGROMARIETTO SL, representados por el Procurador MOLINA MOLINA, contra VERDELENA, SA, representado/a por el/la Procurador/a SANCHEZ ALDEGUER y defendida por la Letrada GOMEZ ALCAZAR, contra BLANCASOL, SA, representado/a por su administración concursal, y contra AGRICOLA EL PALMITO, SL, representado/a por el/la Procurador/a SANCHEZ ALDEGUER y defendida por el Letrado GARCIA LOZANO, debo declarar y declaro ineficaz la compraventa de fecha 4 de agosto de 2024 otorgada ante el notario D. Jose Javier Escolano Navarro, nº 3176 de su protocolo y debo acordar y acuerdo la reintegración de las fincas 1184, 1186, 1214, 2287, 2300, 2305, 2239, 2975 y 2991, del Registro de la Propiedad nº 3 de Cieza, a la masa activa del concurso, junto con las acciones de agua inherentes a los citados terrenos, declarándose, como contrapartida, igualmente, ineficaces las compensaciones de crédito efectuadas. En caso de que no pudiese darse cumplimiento a la reintegración de las fincas a la masa activa del concurso debo condenar y condeno a los demandados a abonar el valor de tasación de los bienes transmitidos, 6.112.570,99 euros, más el interés legal.

Cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad salvo las costas causadas a RURALTECH SL, DISTRIBUCIÓN AGRICOLA Y AGROQUIMICOS SL, AVANCE AGRICOLA SL Y GRUPO AGROMARIETTO SL que deberán ser abonadas por VERDELENA SA y AGRICOLA EL PALMITO, SL

Una vez firme la presente resolución remítanse los oportunos oficios al Registro de la Propiedad para el cumplimiento de lo acordado.

Notifíquese a las partes el dictado de la presente resolución.

Contra la presente sentencia cabe recurso directo de apelación ante la Audiencia Provincial que, en su caso, deberá ser interpuesto ante este Juzgado, en el plazo de veinte días siguientes a su notificación.

Se le hace saber a las partes que para entablar el mencionado recurso deberán consignar el importe que, al efecto, señala la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Dicha consignación deberá efectuarse en la cuenta de este Juzgado, mediante ingreso en la cuenta expediente correspondiente al órgano y procedimiento judicial en que se ha dictado, debiéndose especificar en el campo concepto del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso", seguido del código y tipo de recurso de que se trate ( 00- Reposición; 01- Revisión de resoluciones Secretario Judicial, 02- Apelación y 03- Queja); caso contrario no se admitirá a trámite el recurso.

Así por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos lo pronuncio, mando y firmo .





## JDO. DE LO MERCANTIL N. 2 MURCIA

SENTENCIA: 00121/2025

AVDA. DE LA JUSTICIA S/N, FASE 2, MÓDULO 2,2ª PLANTA, CP. 30011 MURCIA

Teléfono: 0034968277312 Fax: 0034968277325

Correo electrónico: MERCANTIL2.MURCIA@JUSTICIA.ES

Equipo/usuario: MMC

Modelo: M68330 SENTENCIA TEXTO LIBRE ART 542 TRLC

N.I.G.: 30030 44 1 2023 0001252

**ICO INCIDENTE CONCURSAL COMUN 0000176 /2024 0004**

Procedimiento origen: CNA CONCURSO ABREVIADO 0000176 /2024

**Sobre OTRAS MATERIAS**

DEMANDANTE D/ña. NAVARRO Y VIGUERAS ADMINISTRADORES CONCURSALES

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a. IGNACIO VIGUERAS MIRALLES

D/ña. SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACIÓN N° 97 BLANCASOL SL, ADMINISTRACION CONCURSAL DE BLANCASOL , VERDELENA SA , SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION N° 406 LOS ALMENDROS

Procurador/a Sr/a. SANTIAGO SANCHEZ ALDEGUER, SANTIAGO SANCHEZ ALDEGUER , ANTONIO CONESA AGUILAR

Abogado/a Sr/a. CONCEPCION GOMEZ ALCARAZ, JOSE VICTOR GUILLAMON MELENDREAS , CONCEPCION GOMEZ ALCAZAR , ANTONIO MORENILLA MORENO

### S E N T E N C I A

Magistrado-juez: FRANCISCO CANO MARCO

En Murcia, a 5 de junio de 2025.

Vistos por mí, Francisco Cano Marco, Magistrado- Juez del Juzgado de lo Mercantil nº2 de Murcia, los presentes autos de incidente concursal ico-4 derivado de procedimiento concursal nº 176/2024, promovido por la administración concursal de VERDELENA, SA, contra VERDELENA, SA, representado/a por el/la Procurador/a SANCHEZ ALDEGUER y defendida por la Letrada GOMEZ ALCAZAR, contra SOCIEDAD AGRARIA DE TRASFORMACIÓN NUMERO 97 BLANCASOL , representado/a por el/la Procurador/a SANCHEZ ALDEGUER y defendida por la Letrada GOMEZ ALCAZAR, y representada por su administración concursal, y contra SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION, Núm. 406, denominada "LOS ALMENDROS, representado/a por el/la Procurador/a CONESA AGUILAR y defendida por el Letrado MORENILLA MORENO, sobre reintegración concursal, y atendiendo a los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO-** Que por la representación de la parte actora se interpuso demanda incidental en la que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, terminaba solicitando que se dictara sentencia por la que;

1. Declare ineficaz la compraventa de fecha 8 de agosto de 2024 otorgada ante el notario D. Jose Javier Escolano Navarro, nº 3205 de su protocolo y se acuerde la reintegración de la finca 2809 del Registro de la Propiedad nº 3 de Cieza a la masa activa del concurso, junto con las instalaciones de riego y las acciones de agua transmitidas, declarándose, como contrapartida, igualmente, ineficaces las compensaciones de crédito efectuadas.



2. En caso de que no pudiese darse cumplimiento a la reintegración de las fincas a la masa activa del concurso se condene solidariamente a los demandados a abonar el valor de tasación de los bienes transmitidos, 845.324,07 euros, más el interés legal.

3. De reintegrarse los bienes en las mismas condiciones en que fueron entregados a la fecha, esto es, libres de cualquier carga y en un estado de conservación idóneo para la explotación agraria, entiende esta AC que debiera de reintegrarse por el concurso el importe del préstamo hipotecario abonado por SAT LOS ALMENDROS, 31.139,05 euros. En caso de que las fincas se encontraran gravadas la demandada, SAT LOS ALMENDROS, habría de indemnizar a la masa activa del concurso por los perjuicios que se les pudiera causar.

4. Se condene en costas a los codemandados si se opusieren a la demanda.

**SEGUNDO-** Que admitida a trámite la demanda, se dispuso el emplazamiento de los demandados para que el término legal comparecieran en autos y contestaran a la demanda, habiendo contestado a la demanda los demandados allanándose a las pretensiones de la misma.

Dado traslado del allanamiento a la actora se mostró su conformidad.

**TERCERO-** Que en la tramitación el presente procedimiento se han cumplido las prescripciones legales.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO-** Frente a la acción ejercitada por la parte actora, los demandados se allanan a la demanda solicitando la no imposición de costas.

Visto el allanamiento de los demandados a las tesis sostenida por la parte actora, y entendido éste como un reconocimiento de las pretensiones de la misma, procede, sin más, estimar la demanda, de conformidad con el artículo 21 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al no estimarse que el mismo se haya realizado en fraude de ley, ni en renuncia del interés general ni perjuicio de tercero.

**SEGUNDO-** En cuanto a las costas, en aplicación del artículo 542 Ley Concursal en relación con el 395 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cada parte abonará las causadas a su instancia y las comunes por mitad a la vista del allanamiento de las demandadas.

#### FALLO

Que estimando la demanda interpuesta por la administración concursal de VERDELENA, SA, contra VERDELENA, SA, representado/a por el/la Procurador/a SANCHEZ ALDEGUER y defendida por la Letrada GOMEZ ALCAZAR, contra SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACIÓN NUMERO 97 BLANCASOL , representado/a por el/la Procurador/a SANCHEZ ALDEGUER y defendida por la Letrada GOMEZ ALCAZAR, y representada por su administración concursal, y contra SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION, Núm. 406, denominada "LOS ALMENDROS, representado/a por el/la Procurador/a CONESA AGUILAR y defendida por el Letrado MORENILLA MORENO , debo declarar y declaro ineficaz la compraventa de fecha 8 de agosto de 2024 otorgada ante el notario D. Jose Javier Escolano Navarro, nº 3205 de su protocolo y se acuerde la reintegración de la finca 2809 del Registro de la Propiedad nº 3 de Cieza a la masa activa del concurso, junto con las instalaciones





de riego y las acciones de agua transmitidas, declarándose, como contrapartida, igualmente, ineficaces las compensaciones de crédito efectuadas, debiendo reintegrar simultáneamente VERDELENA, SA a SAT LOS ALMENDROS la suma de 31.139,05 euros.

Cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

Una vez firme la presente resolución remítanse los oportunos oficios al Registro de la Propiedad para el cumplimiento de lo acordado.

Notifíquese a las partes el dictado de la presente resolución.

Contra la presente sentencia cabe recurso directo de apelación ante la Audiencia Provincial que, en su caso, deberá ser interpuesto ante este Juzgado, en el plazo de veinte días siguientes a su notificación.

Se le hace saber a las partes que para entablar el mencionado recurso deberán consignar el importe que, al efecto, señala la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Dicha consignación deberá efectuarse en la cuenta de este Juzgado, mediante ingreso en la cuenta expediente correspondiente al órgano y procedimiento judicial en que se ha dictado, debiéndose especificar en el campo concepto del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso", seguido del código y tipo de recurso de que se trate ( 00- Reposición; 01- Revisión de resoluciones Secretario Judicial, 02- Apelación y 03- Queja); caso contrario no se admitirá a trámite el recurso.

Así por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos lo pronuncio, mando y firmo

