

# PROGRAMA DE ACTUACIÓN CORRESPONDIENTE AL PLAN PARCIAL PEQUEÑA CIUDAD DE VUELO



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

## INDICE

1.- Objeto .....	3
2.- Sistema de Actuación .....	3
3.- Propiedad .....	3
4.- Descripción de fincas .....	3
5.- Justificación del ámbito territorial y sistema de actuación .....	3
6.- Sistema de actuación propuesto.....	7
7.- Estimación de los gastos de urbanización, programa de trabajo y distribución de inversiones.....	7
8.- Programa de trabajo .....	9
9.- Distribución de inversiones .....	9
10.- Plazos de ejecución .....	10
11.- Garantías.....	12
12.- Compromiso de prestación de aval o fianza.....	12
13.- Compromisos complementarios .....	12
14.- Conclusión .....	15
Anexos .....	16



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

## 1.- OBJETO

Es objeto de este trabajo redactar la documentación necesaria para el PROGRAMA DE ACTUACIÓN del PLAN PARCIAL "PEQUEÑA CIUDAD DE VUELO", de acuerdo con lo que contiene el artículo 172 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (en adelante LSRM).

## 2.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

La LSRM establece en el artículo 171, que las actuaciones integradas se desarrollarán mediante alguno de los sistemas que en el mismo se especifican.

En este caso, tal como se indicó en el oportuno Plan Parcial (en adelante P.P.) por los propietarios de los terrenos que comprende la totalidad del mismo, el sistema propuesto es el de **CONCERTACIÓN DIRECTA**, ya que se dan las circunstancias que el artículo 178 LSRM establece para poder acogerse al mismo, como es, que los propietarios garanticen solidariamente la actuación, garantía que en este caso se establecerá por los propietarios Campo de Vuelo S.L., que serán los que realicen las actuaciones urbanísticas tendentes a la urbanización y edificación, de arreglo a lo establecido en el artículo 157.3 la LSRM.

## 3.- PROPIEDAD

La propiedad de toda la actuación es de la mercantil

**Campo de Vuelo S.L. con C.I.F. B-73186694 y domicilio en Ctra. de Alhama a Cartagena Km 31,3 – Alhama (30.840) –apartado 248**

## 4.- DESCRIPCIÓN DE FINCAS

Que la Mercantil Campo de Vuelo S.L. es PROPIETARIA de las siguientes FINCAS, incluidas en el sector US-14-01 de Alhama (Murcia), cuya descripción conforme al TÍTULO que se cita de las mismas es la siguiente:

Finca e Inscripción - Tomo 1.678, Libro 461, Folio 165, Finca 42.283 inscripción primera, con una superficie de 100 Ha.

Finca e Inscripción - Tomo 1.635, Libro 445, Folio 88 vuelto, Finca 26.578 inscripción cuarta, con una superficie de 44 Ha, 56 áreas y 13 centiáreas.

Finca e Inscripción - Tomo 1.635, Libro 445, Folio 90 vuelto, Finca 26.504 inscripción cuarta, con una superficie de 13 Ha, 71 áreas y 14 centiáreas.

Finca e Inscripción - Tomo 1.635, Libro 445, Folio 92 vuelto, Finca 28.125 inscripción tercera, con una superficie de 89 áreas y 55 centiáreas.

Lo que da una superficie total de 1.069.970 m<sup>2</sup>

## 5.- JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL Y SISTEMA DE ACTUACIÓN

ÁMBITO TERRITORIAL



**PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL PEQUEÑA CIUDAD DE VUELO – ALHAMA  
PROMOVIDO POR CAMPO DE VUELO S.L.**

El ámbito territorial de la actuación se corresponde con el sector US-14-01, así denominado por el Plan General Municipal de Ordenación de Alhama, con una superficie de 958.862 m<sup>2</sup>, que comprenden los 51.630 m<sup>2</sup> de S.G.E.L., y los 907.232 m<sup>2</sup> del Sector.

Su delimitación es:

Norte: Carretera de Alhama a Fuente Álamo Mu – 602.

Sur: Camino propio de la finca.

Este: Vial rodado de acceso a la fase ejecutada y denominada Fase I.

Oeste: Camino vecinal.

**ORDENACIÓN**

La ordenación viene establecida por el Plan Parcial en tramitación que contiene el trazado viario y la calificación de los terrenos.

La ordenación establece varias parcelas, que se destinan a: equipamientos públicos, equipamientos privados, zonas verdes públicas, zonas verdes privadas y el resto a edificación residencial unifamiliar y plurifamiliar.

Las características de las parcelas son las siguientes:

<b>CUADRO DE PARCELAS</b>				
USO	Parcela	Superficie	Edif	M2 edif
SU-RU 1	A	104.040,87	0,25	26.010,22
<b>Total SU-RU 1</b>		<b>104.040,87</b>	0,25	<b>26.010,22</b>
SU-RU 2	A	12.197,50	0,3	3.659,25
	B	9.790,30	0,3	2.937,09
	C	14.829,51	0,3	4.448,85
	D	11.595,71	0,3	3.478,71
<b>Total SU-RU 2</b>		<b>48.413,02</b>	0,3	<b>14.523,91</b>
SU-RP	A	7652,54	0,440	3.367,12
	B	23460,51	0,440	10.322,62
	C	20489,93	0,440	9.015,57
	D	22341,54	0,440	9.830,28
	E	29659,53	0,440	13.050,19
	F	26284,98	0,440	11.565,39
	G	31769,73	0,440	13.978,68
	H	21973,27	0,440	9.668,24
	I	16254,13	0,440	7.151,82
	J	21305,85	0,440	9.374,57
	K	38201,84	0,440	16.808,81
	L	38158,61	0,440	16.789,79
	M	38140,8	0,440	16.781,95
	N	38150,26	0,440	16.780,19
	O	17344,46	0,440	7.831,56
<b>Total SU-RP</b>		<b>391.187,98</b>	0,440	<b>172.122,71</b>

**VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Visado Telemático

Autofirma: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JOAN GARCIA CARRILLO  
PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de 4 autores

PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL PEQUEÑA CIUDAD DE VUELO – ALHAMA  
PROMOVIDO POR CAMPO DE VUELO S.L.

T-COM	A	20.201,25		11.716,87
Total T-COM		<b>20.201,25</b>		<b>11.716,87</b>
<b>TOTAL LUCRATIVO</b>		<b>563.843,12</b>		<b>224.373,70</b>
DL-Vpub	A	16.372,00		
	B	29.399,00		
Total DL-Vpub		<b>45.771,00</b>		
DL-Vpriv	A	92.062,00		
Total DL-priv		<b>92.062,00</b>		
DL-EQ	A	14.368,95		
	B	6.228,00		
	C	16.726,05		
	D	4.055,00		
	E	4.393,00		
Total DL-EQ		<b>45.771,00</b>		
SGEL	A	5.229,65		
	B	4.126,61		
	C	1.416,74		
	D	5.004,54		
	E	3.068,27		
	F	4.504,61		
	G	3.342,07		
	H	6.870,71		
	I	18.066,80		
Total SGL		<b>51.630,00</b>		
Inf crta		6.003,76		
Viales avion		18.921,41		
Calles		46.059,17		
Aceras		30.534,41		
Aparc		25.542,00		
Carril Bici		6.510,00		
Prot vial		26.214,13		
Total		159.784,88		
<b>TOTAL</b>		<b>958.862,00</b>		



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <sup>MMPG</sup>

Visado Telemático

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL PEQUEÑA CIUDAD DE VUELO – ALHAMA  
PROMOVIDO POR CAMPO DE VUELO S.L.

CUADRO DE CARACTERISTICAS DE LA UNIDAD

P.P.			
	Total parcial	Total	TOTAL
DL-Vpubl	45.771,00		
DL-Vpriv	92.062,00		
<b>Total</b>		<b>137.833,00</b>	
T-Com		<b>20.201,25</b>	
DL-EQ		<b>45.771,00</b>	
SU-RU-1	104.040,87		
SU-RU-2	48.413,02		
SU-RP	391.187,98		
<b>Total</b>		<b>543.641,87</b>	
Inf ctra	6.003,76		
Vial avión	18.921,41		
Calles	46.059,17		
Aceras	30.534,41		
Aparc	25.542,00		
Carril bici	6.510,00		
Protec vial	26.214,13		
<b>Total</b>		<b>159.784,88</b>	
<b>TOTAL-1</b>		<b>907.232,00</b>	<b>907.232,00</b>
SGEL	51.630,00		
<b>TOTAL-2</b>		<b>53.130,00</b>	
<b>TOTAL-1+2</b>			<b>958.862,00</b>
NUDO	1.500,00		
PISTA	272.000,00		
<b>TOTAL-3</b>		<b>273.500,00</b>	
FASE I	359.320,00		
<b>TOTAL-4</b>		<b>359.320,00</b>	
<b>TOTAL-1+2+3+4</b>			<b>1.591.682,00</b>

RESUMEN:

	U.A.
DL-V pub	45.771,00
DL-V priv	92.062,00
DL-EQ	45.771,00
SU-RU1	104.040,87
SU-RU2	48.413,02
SU-RP	391.187,98
T-COM	20.201,25
Otros	159.784,88
<b>Total</b>	<b>907.232,00</b>

**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER

## 6.- SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO

El sistema de actuación propuesto es el de CONCERTACIÓN DIRECTA por aplicación de lo que se establece en la Sección Segunda de la LSRM, sistemas de iniciativa privada, subsección 1ª: sistemas de concertación.

## 7.- ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN, PROGRAMA DE TRABAJO Y DISTRIBUCIÓN DE INVERSIONES.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 160 de la LSRM se evalúan los siguientes con los montantes que se especifican resultantes del P.P. y que son los correspondientes a las obras de urbanización, incluidos los gastos de proyectos y de gestión, que a continuación se detallan:

DESGLOSE DE COSTOS DE URBANIZACION				
	MI	Superficie m <sup>2</sup>	Importe €	Total €
<b>Pavimentación</b>				
Influencia carretera		6.003,76		
Viales avionetas		18.921,41		
Calles		46.059,17		
Aceras		30.534,41		
Aparcamientos		25.542,00		
Carril bici		6.510,00		
Nudo		1.500,00		
Protección vial		26.214,13		
<b>Total</b>		<b>161.284,88</b>	<b>40,27</b>	<b>6.495.581,25</b>
<b>Red de agua</b>				
	<b>58.204,67</b>		<b>31,89</b>	<b>1.855.880,36</b>
<b>Red de riego</b>				
		<b>29.102,33</b>	<b>12,75</b>	<b>371.176,06</b>
<b>Red de saneamiento</b>				
	<b>8.359,58</b>		<b>444,01</b>	<b>3.711.760,72</b>
<b>Red eléctrica</b>				
	<b>116.409,33</b>		<b>15,94</b>	<b>1.855.880,36</b>
<b>Alumbrado</b>				
	<b>16.719,17</b>		<b>166,50</b>	<b>2.783.820,54</b>
<b>Jardinería</b>				
Pública		45.771,00		
Privada		92.062,00		
<b>Total</b>		<b>137.833,00</b>	<b>6,73</b>	<b>927.940,18</b>
<b>Telefonía</b>				
	<b>58.204,67</b>		<b>9,57</b>	<b>556.764,11</b>
<b>TOTAL-1</b>				
				<b>18.558.803,58</b>
<b>CONEXIONES</b>				
Agua				<b>1.237.253,57</b>
Electricidad				<b>618.626,79</b>
Telefonía				<b>208.298,39</b>
<b>TOTAL-2</b>				<b>2.062.089,29</b>
<b>TOTAL 1+2</b>				
				<b>20.620.892,87</b>


**VISADO**  
 16/07/2008  
 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
 MPPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUANA GUARDADO  
 BETTY PRISCILA TAMAYO FERRER

PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL PEQUEÑA CIUDAD DE VUELO – ALHAMA  
PROMOVIDO POR CAMPO DE VUELO S.L.

El costo total previsto para la urbanización es de 20.620.892,87 €, lo que da una media de  $20.620.892,87/958.862 = 21,50 \text{ €/m}^2$

RESUMEN:

COSTOS DE URBANIZACIÓN

TOTAL 1 = 18.558.803,58 €

COSTOS DE CONEXIONES

TOTAL 2 = 2.062.089,29 €

COSTOS DE GESTIÓN

HONORARIOS FACULTATIVOS:

PLAN PARCIAL.....	89.700,88 €
PROGRAMA DE ACTUACIÓN .....	26.910,27 €
INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN .....	44.850,44 €
PROYECTO DE URBANIZACIÓN.....	376.743,71 €
PROYECTO DE ELECTRIFICACIÓN.....	179.401,77 €
<b>TOTAL.....</b>	<b>717.607,07 €</b>
ESCRITURAS, REGISTROS Y OTROS .....	1.963.109,00 €
<b>TOTAL 3.....</b>	<b>2.680.716,07 €</b>

COSTO TOTAL

TOTAL 1 + 2 + 3 .....	23.301.608,94 €
-----------------------	-----------------

COSTOS DE COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS

EQUIPAMIENTOS	IMPORTE (€)
DEPORTIVO	
DOCENTE	
SANITARIO	
ADMINISTRATIVO	
<b>TOTAL</b>	<b>2.191.961,21</b>

RESUMEN DE GASTOS

Costo estimado de infraestructuras.....	= 18.558.803,58 €
---	-------------------

Costo estimado de conexiones.....	= 2.062.089,29 €
-----------------------------------	------------------

Total.....	= 20.620.892,87 €
------------	-------------------

Costos de gestión.....	= 2.680.716,07 €
------------------------	------------------

<b>TOTAL.....</b>	<b>= 23.301.608,94 €</b>
-------------------	--------------------------

El costo total previsto para la urbanización es de 20.620.892,87 €, lo que da una media de $20.620.892,87/958.862 = 21,50 \text{ €/m}^2$
--

El costo total con los gastos de urbanización más gestión es de 23.301.608,94 €, lo que da una media de $23.301.608,94/958.862 = 24,30 \text{ €/m}^2$
---

El costo total de compromisos complementarios es de 2.191.961,21 €, lo que da una media de $2.191.961,21 /958.862 = 2,286 \text{ €/m}^2$
--

 <p><b>VISADO</b> Normal</p> <p>16/07/2008 141800/52298</p> <p>Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia</p> <p>Visado Telemático Autores: CRISTÓBAL GUERRA DE P... JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER</p>	<p>MMPG</p>
<p>El Colegio garantiza la firma digital de los autores</p>	

## 8.- PROGRAMA DE TRABAJO

Las actuaciones en el ámbito de este P.P., se iniciarán a partir de que se obtenga la aprobación definitiva los documentos correspondientes del Plan Parcial, al Programa de Actuación y la declaración de la innecesariedad de Reparcelación y al Proyecto de Urbanización. Cada uno de estos documentos deberá soportar el trámite administrativo con sus plazos máximos correspondientes establecidos en la LSRM.

La mercantil CAMPO DE VUELO S.L. asume la ejecución de la Actuación Urbanística del Plan Parcial "PEQUEÑA CIUDAD DE VUELO".

## 9.- DISTRIBUCIÓN DE INVERSIONES

Las inversiones se corresponden con las establecidas en el apartado anterior de gastos de urbanización estimados y que se simultanearán con las de los costes de ejecución de la edificación. Estas partidas se verán incrementadas en los gastos financieros necesarios, en su caso.

La distribución de las inversiones se realizará de acuerdo con el proceso urbanizador y de la manera acostumbrada para la amortización de los gastos de las mismas, dándose la circunstancia en este caso de que la empresa que presenta y asume este Programa de Actuación y demás documentos necesarios para su tramitación, reúne la condición de empresa constructora que va a abordar la totalidad del mismo.

La distribución de inversiones es la siguiente:

<b>INVERSIONES</b>						
<b>FASES</b>	<b>GESTION</b>	<b>CONEXIONES</b>	<b>URBANIZACION</b>	<b>COMPROMISOS</b>	<b>Total</b>	<b>Observaciones</b>
<b>FASE I</b>						
Año 1º	2.680.716,07	412.417,86	1.237.253,57		4.330.387,50	
Año 2º		412.417,86	1.237.253,57		1.649.671,43	
Año 3º		412.417,86	1.237.253,57		1.649.671,43	
Año 4º		412.417,86	1.237.253,57		1.649.671,43	
Año 5º		412.417,86	1.237.253,57	2.191.961,21	3.841.632,64	Convenio
<b>Total FASE I</b>	<b>2.680.716,07</b>	<b>2.062.089,29</b>	<b>6.186.267,86</b>	<b>2.191.961,21</b>	<b>13.121.034,43</b>	
<b>FASE II</b>						
Año 6º			1.237.253,57		1.237.253,57	
Año 7º			1.237.253,57		1.237.253,57	
Año 8º			1.237.253,57		1.237.253,57	
Año 9º			1.237.253,57		1.237.253,57	
Año 10º			1.237.253,57		1.237.253,57	
<b>Total FASE II</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.186.267,86</b>		<b>6.186.267,86</b>	
<b>FASE III</b>						
Año 11º			1.237.253,57		1.237.253,57	
Año 12º			1.237.253,57		1.237.253,57	
Año 13º			1.237.253,57		1.237.253,57	
Año 14º			1.237.253,57		1.237.253,57	
Año 15º			1.237.253,57		1.237.253,57	
<b>Total FASE III</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.186.267,86</b>		<b>6.186.267,86</b>	
<b>RESUMEN</b>	<b>2.680.716,07</b>	<b>2.062.089,29</b>	<b>18.558.803,58</b>	<b>2.191.961,21</b>	<b>40.193.370,15</b>	



**VISADO**  
Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN CARLOS CARRILLO  
BETTY ROSA JULIA FERRER

16/07/2008  
141800/52298

## 10.- PLAZOS DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las obras de urbanización será el limitado por el P.P. de QUINCE AÑOS, desglosado en tres fases de CINCO AÑOS cada una, a plazos a computar desde la recepción de las obras de urbanización de cada fase por el Ayuntamiento.

Las obras de urbanización se recepcionarán parcialmente por el Ayuntamiento a la finalización de cada una de las fases de urbanización presentadas al objeto de poder ser solicitadas y otorgadas las correspondientes licencias de edificación y primera ocupación sin necesidad de proceder a la urbanización completa de la unidad de actuación.

De acuerdo con el artículo 62 del R.P.U. se establece el siguiente orden de prioridades, para cada una de las fases, o en su caso, de forma conjunta:

### FASE I:

La indicada en los planos correspondientes del P.P. denominados O-19.- PLAN DE ETAPAS PLANO A y O-20.- PLAN DE ETAPAS PLANO B y con un plazo previsto de 5 años, en los que se realizará las obras de urbanización correspondientes a esta fase y que son las siguientes:

1º.- Como primer paso:

- Colocación de medios de seguridad e higiene
- Movimiento de tierras
- Excavaciones de zanjas y pozos de alcantarillado
- Colocación de red de alcantarillado

2º.- Como segundo paso:

- Excavaciones de zanjas resto de servicios
- Colocación de estas redes
- Compactación de viales

3º.- En tercer lugar se procederá a:

- Colocación de bordillos
- Realización de aceras

4º.- En cuarto lugar se procederá a:

- Plantación de arbolado en zonas verdes
- Pavimentación de calzadas
- Pavimentación de aceras
- Plantación de alcorques

5º.- Finalmente se ejecutarán las obras destinadas a equipamiento deportivo y docente, si se dan las circunstancias indicadas en el convenio.

### FASE II:



PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL PEQUEÑA CIUDAD DE VUELO – ALHAMA  
PROMOVIDO POR CAMPO DE VUELO S.L.

La indicada en los planos correspondientes del P.P. denominados O-19.- PLAN DE ETAPAS PLANO A y O-20.- PLAN DE ETAPAS PLANO B y con un plazo previsto de 5 años, en los que se realizará las obras de urbanización correspondientes a esta fase y que son las siguientes:

6º.- Como primer paso:

- Colocación de medios de seguridad e higiene
- Movimiento de tierras
- Excavaciones de zanjas y pozos de alcantarillado
- Colocación de red de alcantarillado

7º.- Como segundo paso:

- Excavaciones de zanjas resto de servicios
- Colocación de estas redes
- Compactación de viales

8º.- En tercer lugar se procederá a:

- Colocación de bordillos
- Realización de aceras

9º.- En cuarto lugar se procederá a:

- Plantación de arbolado en zonas verdes
- Pavimentación de calzadas
- Pavimentación de aceras
- Plantación de alcorques

10º.- Finalmente se ejecutarán las obras destinadas a otros usos.

### FASE III:

La indicada en los planos correspondientes del P.P. denominados O-19.- PLAN DE ETAPAS PLANO A y O-20.- PLAN DE ETAPAS PLANO B y con un plazo previsto de 5 años, en los que se realizará las obras de urbanización correspondientes a esta fase y que son las siguientes:

11º.- Como primer paso:

- Colocación de medios de seguridad e higiene
- Movimiento de tierras
- Excavaciones de zanjas y pozos de alcantarillado
- Colocación de red de alcantarillado

12º.- Como segundo paso:

- Excavaciones de zanjas resto de servicios
- Colocación de estas redes
- Compactación de viales

13º.- En tercer lugar se procederá a:



- Colocación de bordillos
- Realización de aceras

14º.- En cuarto lugar se procederá a:

- Plantación de arbolado en zonas verdes
- Pavimentación de calzadas
- Pavimentación de aceras
- Plantación de alcorques

15º.- Finalmente se ejecutarán las obras destinadas a otros usos que no esten construidas.

## 11.- GARANTÍAS

Como garantía para asegurar la ejecución de la actuación se presentará un aval o fianza por el urbanizador Campo de Vuelo S.L. correspondiente a las obras de urbanización proyectadas o por el importe estimado por el Ayuntamiento de Alhama.

## 12.- COMPROMISO DE PRESTACIÓN DE AVAL O FIANZA

Campo de Vuelo S.L. se compromete a la prestación de un aval o fianza por el importe de un (10%) diez por ciento de los gastos de urbanización previstos, puesto que es el propietario único y asume los compromisos establecidos en el convenio de colaboración suscrito y sus anexos, frente a la urbanización propuesta. Sin perjuicio de lo anterior, podrá procederse a la cancelación parcial del aval a medida de que se produzca la completa urbanización y recepción de cada una de las fases de urbanización, en cuyo caso se irá reduciendo proporcionalmente el importe máximo garantizado

El importe del aval o garantía que se presente alcanzará un montante de 2.062.089,28 €, equivalente al 10% del presupuesto cifrado en **20.620.892,86 €**.

## 13.- COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS

Los adquiridos en el Convenio de Colaboración suscrito y en el planeamiento que se está tramitando consistente en la construcción de los siguientes equipamientos, deportivo, docente, sanitario y administrativo.

En cumplimiento del Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Alhama de Murcia y Campo de Vuelo, S.L., del documento denominado "Anexo justificativo de infraestructuras de conexión con sistemas generales y equipamientos deportivos y dotacionales" adjunto al presente Plan Parcial Sector US 14-01 "Pequeña Ciudad de Vuelo", así como del propio Plan Parcial, Campo de Vuelo, S.L. asumió los siguientes compromisos complementarios con el Ayuntamiento de Alhama de Murcia:

- Equipamientos deportivos: Construcción de instalaciones deportivas en una de las parcelas previstas por el Plan Parcial. Las instalaciones deportivas serán las que se detallan en el documento "Anexo justificativo de infraestructuras de conexión con sistemas generales y equipamientos deportivos y dotacionales".
- Equipamientos docentes: Construcción de un edificio destinado a uso educativo con una superficie construida de 1.550 m<sup>2</sup> en una sola planta, disponiendo en la superficie referida, del número de aulas que se repuren necesarias en los proyectos



técnicos acordados con la Administración) para cubrir única y exclusivamente las etapas educativas que se identifican en el documento.

Se procederá a la construcción del referido edificio, a instancias del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, en el plazo máximo de cinco (5) años desde que se hayan otorgado las licencias de primera ocupación para un mínimo del 15% de las unidades residenciales del Plan Parcial.

Sin perjuicio de lo anterior, la construcción del edificio estará condicionada, junto al otorgamiento de las referidas licencias de primera ocupación, a la existencia de demanda suficiente en función de los habitantes del sector, según justificación previa del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia. En este sentido, se adopta como parámetro objetivo de demanda suficiente la existencia de un mínimo de 100 alumnos para cualquiera de las etapas de educación que contempla el documento (educación infantil y primaria).

El compromiso de Campo de Vuelo, S.L. únicamente alcanza a la ejecución de la obra que lleve como resultado la construcción del edificio dotándolo de las instalaciones eléctricas y preinstalación del aire acondicionado, quedando excluidos los equipamientos, la maquinaria y el mobiliario.

La prestación del servicio de educación en el centro a edificar podrá prestarse a través de un centro público o concertado, teniendo este último carácter preferente a elección exclusiva del promotor para, en su caso, la mejor colaboración público-privada y participación de los residentes del Sector.

Al objeto de poder determinar el carácter público o concertado del centro a edificar (a elección exclusiva del promotor) y los concretos plazos de ejecución y demás condiciones del proceso edificatorio en función de las etapas educativas a cubrir se procederá a formalizar, con carácter previo a la construcción del centro, convenio de colaboración entre el promotor y el Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia a tal fin.

El Ayuntamiento brindará toda su colaboración para la implantación del centro concertado, llevando a cabo, ante cuantas Administraciones y organismos públicos fuese oportuno, todas las actuaciones necesarias que permitan la instalación del centro en la parcela municipal.

En este último sentido, el Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia arbitrará el modo jurídico pertinente que permita la ocupación del suelo y el desarrollo de la actividad del centro concertado en la parcela de titularidad municipal mediante la constitución de derecho de superficie sobre la parcela o la cesión temporal de la misma o cualquier otra fórmula jurídica.

De conformidad con la Cláusula Octava del Convenio Urbanístico firmado entre el promotor y el Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia, podrá implantarse en el referido edificio a construir para cubrir las necesidades de educación, y así se autorizará por el Ayuntamiento en caso de ser solicitado por el promotor, con carácter anticipado a la apertura del centro docente, una Escuela Privada de Vuelo, cuyo uso deberá abandonarse al momento en que se requiera por el Ayuntamiento su sustitución para la apertura del centro docente para cubrir las necesidades de educación en los términos expuestos con anterioridad.

Toda vez que se va a proceder finalmente, dentro del marco temporal que lo requiera la población del Sector, a la construcción del referido centro docente, de producirse en la urbanización la implantación de la Escuela Privada de Vuelo fuera de la edificación destinada al centro docente, no podrá sustituirse en ningún momento por un centro escolar de primaria al quedar cubiertas las necesidades de educación de los vecinos de la urbanización tal y como se contiene en la Cláusula Octava del Convenio Urbanístico formalizado entre el Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia y Campo de Vuelo, S.L.

 **VISADO** 16/07/2008  
Normal 14180052298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
AUTORES: CRISTINO GUERRA LÓPEZ  
JUAN GARCÍA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

En este sentido, resulta obvio que, en el caso señalado, desaparece la obligación de Campo de Vuelo, S.L. establecida en la citada Cláusula Octava del Convenio Urbanístico, por lo que el Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia concederá a Campo de Vuelo, S.L., en las parcelas de titularidad privada, las oportunas licencias urbanísticas para la implantación de la Pista de Vuelo Privada en el ámbito del Plan Parcial sin ningún tipo de condicionante en relación con el centro escolar de primaria.

- Equipamientos sanitarios: Se propone la construcción de un centro médico con una superficie en planta de 230 m<sup>2</sup>, ubicado al noroeste de la parcela donde se propone la construcción del centro docente.

El compromiso de Campo de Vuelo, S.L. únicamente alcanza a la ejecución de la obra que lleve como resultado la construcción del local dotándolo de las instalaciones eléctricas y preinstalación del aire acondicionado, quedando excluidos los equipamientos, la maquinaria y el mobiliario

La construcción del centro médico se llevará a cabo a requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia previa la oportuna justificación de la necesidad de su implantación, a través de la acreditación de la demanda real existente en función de los habitantes del Sector.

Los compromisos asumidos por el promotor para la implantación de dotaciones sanitarias únicamente alcanza la construcción del referido centro médico de 230 m<sup>2</sup>, por lo que la futura ampliación que del centro médico pueda producirse en el suelo reservado para tal fin en el Plan Parcial, correrá a cargo, en su caso, de los presupuestos de la Administración actuante.

- Equipamiento administrativo y otras dotaciones análogas: En cumplimiento de la Cláusula Novena del Convenio Urbanístico formalizado entre Campo de Vuelo, S.L. y el Excmo. Ayuntamiento Alhama de Murcia, se cederá de forma gratuita a la Corporación Local un local de una superficie aproximada de 200 m<sup>2</sup>, ubicado en un lugar preferente del Sector, cuya construcción correrá a cargo de Campo de Vuelo, S.L., para que puedan prestarse por el Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia los servicios administrativos básicos, u otros auxiliares o complementarios, que demanden o puedan requerir los habitantes del Sector.

El local será entregado de acuerdo con la distribución propuesta por el Consistorio, y de conformidad con lo convenido, el compromiso de Campo de Vuelo, S.L. únicamente alcanza a la ejecución de la obra que lleve como resultado la construcción del local dotándolo de las instalaciones eléctricas y preinstalación del aire acondicionado, quedando excluidos los equipamientos, la maquinaria y el mobiliario.

- En cumplimiento de las Cláusulas Quinta y Sexta del Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Alhama de Murcia y Campo de Vuelo, S.L. la sociedad se compromete a compensar al Ayuntamiento con un total de TRES MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (3.604.048,40 €), que serán entregados del modo siguiente:

- Año 2002: 250.000 euros.
- Año 2003: 430.809 euros.
- Año 2004: 430.809 euros.
- Año 2005: 430.809 euros.
- Año 2006: 430.809 euros.
- Año 2007: 430.812,40 euros.
- Año 2008: 400.000 euros.
- Año 2009: 400.000 euros.
- Año 2010: 400.000 euros.
- 



- En relación con el Plan Especial de Infraestructuras Comunes de los Desarrollos Turísticos del Sur del Municipio de Alhama de Murcia, Campo de Vuelo, S.L. expresa su conformidad a integrarse en la Sociedad Promotora única y exclusivamente para sufragar los costes proporcionales de la realización de la citada línea eléctrica, y, lógicamente, sólo en el caso que resulte necesario para el desarrollo del Sector US-14-01.

## OBSERVACIONES

Asciende el importe de los equipamientos deportivos, docente, sanitario y administrativo a la cantidad de 2.191.961,21 €, según convenio anterior.

## 14.- CONCLUSIÓN

Con el contenido de este documento se da por completado la definición de lo exigido para el Programa de Actuación en la LSRM.

LA PROPIEDAD

LOS ARQUITECTOS

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <b>MMPG</b>		
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		15

## ANEXOS

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		

**ANEXO 1: ESCRITURA SOCIEDAD**



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

ESCRITURA DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE RES-  
PONSABILIDAD LIMITADA denominada "CAMPO DE VUELO,  
S.L." -----

-.NUMERO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA

En Murcia, a diecisiete de mayo del dos mil dos.

Ante mí, JULIO BERBERENA LOPERENA, Notario de  
Murcia y del Ilustre Colegio de Albacete. -----

*Notaria*

*de:*

*Don Julio Berberena Loperena*

*Plaza Santo Domingo,*

*30001 - Murcia*

*Telefs. 968 21 34 21 - 968 21 58 22*

*Fax 968 22 22 58*



4.º **VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



4J4236733

JULIO BERBERENA LOPERENA  
NOTARIO  
Plaza Santo Domingo, 18 - 4º  
Telfs. 968 213421 - 968 215822 - 968 217869  
Fax 968 222258  
30008 - MURCIA

2/2002

ESCRITURA DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE RES-  
PONSABILIDAD LIMITADA denominada "CAMPO DE VUELO,  
S.L." .-----

-.NUMERO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA

En Murcia, a diecisiete de mayo del dos mil dos.

Ante mí, JULIO BERBERENA LOPERENA, Notario de  
Murcia y del Ilustre Colegio de Albacete. -----

===== COMPARECEN =====

*citados civil e en diligencia de notario*

*dos*

DON ENRIQUE PÉREZ DE LOS COBOS AYUSO, mayor de  
edad, con domicilio en Mula (Murcia), C/ Fray Pedro  
Botía, número 1, y con N.I.F número 22.451.550-P

DON JUAN FRANCISCO MONTIEL GARCIA, mayor de  
edad, vecino de Lorca (Murcia), con domicilio en la  
calle Juan de Toledo, número 9, 3º, con D.N.I. nú-  
mero 23.245.561-J. -----

DON EDMUNDO VILLEGAS MARTINEZ, Atores: CRISTINO GUERRA LOPEZ,  
JUAN GARCIA CARRILLO,  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

**VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Visado Telemático  
Atores: CRISTINO GUERRA LOPEZ,  
JUAN GARCIA CARRILLO,  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

vecino de Murcia, con domicilio en la calle Pintor Sobejano, número 8, 5º-A, con D.N.I. número 22.465.751-H.

**DON JUAN ANDRES LORENTE SANCHEZ**, mayor de edad, vecino de Murcia, con domicilio en la Avenida Juan Carlos I, número 23, escalera B, 3º-B, con D.N.I. número 22.915.261-Q.

**DOÑA CARMEN JOSE VILLEGAS MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de Murcia, con domicilio en la Plaza de la Cruz Roja, número 11, con D.N.I. número 34.820.662-L.

**INTERVIENEN:**

a) Don Enrique Perez de los Cobos Ayuso, en su propio nombre y derecho.

Además, interviene, según manifiesta, en nombre y representación, como MANDATARIO VERBAL, de: <sup>son</sup> Los cónyuges **DON LEANDRO PEREZ DE LOS COBOS AYUSO** y <sup>son</sup> **DOÑA MARIANA FERNANDEZ PUERTA**, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, según escritura de capitulaciones matrimoniales, otorgada en Mula (Murcia), por la Notaria Doña Virginia Pastor Cruz, el día 21 de Julio de 1.999, número de protocolo 1.177, que asevera que <sup>son</sup>

*se firmó en el momento de la escritura de 20.5.07, acordado*

**VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Visado Telemático  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
El Colegio garantiza la firma digital de los autores



4J4236732

2/2002

el Registro Civil al margen de la inscripción de su matrimonio, y que acreditaran donde sea menester, vecinos de Mula (Murcia), con domicilio en la calle Cristo Crucificado, número 6, con DD.NN.II. respectivamente números 27.434.982-F y 74.435.195-L.

Advierto yo el Notario a los comparecientes, la falta de acreditación de la representación anterior, y que si la misma no existiera, fuera insuficiente o no fuera ratificada y consentida por los citados cónyuges o persona con facultades suficientes la presente escritura carecería de eficacia por dicha razón, no obstante lo cual, los comparecientes insisten en su otorgamiento, alegando urgencia, y eximiendome a mí el Notario de cualquier tipo de responsabilidad por esta circunstancia. ---

b) Don Juan Francisco Montiel García, en nombre y representación, como Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado, de la sociedad mercantil "JUMON, S.A." con C.I.F. número

*Handwritten notes:*  
 Juan Francisco Montiel García  
 Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado



**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Visado Telemático

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

A-30082515, de duración indefinida, domiciliada en Aguilas (Murcia), en la calle Iberia, número 75, código postal 30.880, constituida mediante escritura otorgada en Murcia, el día veinte de Marzo de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario Don Francisco Saura Ballester, número 639 de protocolo; adaptada a la Ley 19/89 de 25 de Julio mediante escritura otorgada en Lorca, el 30 de Junio de 1.992, ante el Notario Don Sebastian Fernández Rabal, numero 1.296 de orden de protocolo, INSCRITA en el Registro Mercantil de Murcia, Tomo MU-399, folio 134, Hoja MU-7.591, inscripción 3ª; y nombrado nuevo Consejo de Administracion y Consejeros-Delegados de la sociedad por plazo de cinco años, en escritura otorgada en Lorca, el tres de Julio de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Don Vicente Gil Olcina, bajo el numero 1.386 de orden de protocolo, que causo la inscripción 5ª en el Registro Mercantil. -----

De copia autorizada de la referida escritura de nombramiento, que tengo a la vista, transcribo lo siguiente: "....DICE Y OTORGA: Que, al otorgando los acuerdos adoptados en la Junta General Universal de la Sociedad, a que se refiere la Certifica-



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
Autores: CRISTINO GUERRA LÓPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



4J4236731



cion incorporada a la presente, y, a cuyo contenido por economía documental se remite en su totalidad, quedan estos por medio de la presente elevados al rango de instrumento público,....Documento Unido: DOÑA CARMEN MONTIEL GARCIA, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA MERCANTIL ANONIMA "JUMON, S.A.", ....CERTIFICO: Que a las 12 horas y 30 minutos del día 30 de Junio de 1.997, ....acordaron por unanimidad ....constituirse en Junta General Universal, ....se adoptaron por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos: Relegi por plazo de cinco años a los actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad: ....DON JUAN MONTIEL GARCIA, ....Los nombrados presentes al acto aceptan sus designaciones....Seguidamente los designados Consejeros, dando al acto el carácter de REUNION del Consejo de Administracion, ....acuerdan, tambien por unanimidad: ..2.- Nombrar Consejeros Delegados de la Sociedad, a ... DON JUAN FRANCISCO MONTIEL GARCIA,



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Visado Telemático  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA GARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

....los cuales ejercerán su cargo INDISTINTAMENTE con todas y cada una de las facultades correspondientes al Consejo de Administración, a excepción de las indelegables por razón de Ley. ACEPTACION DE CARGOS.- Los nombrados aceptan sus cargos, ...." -

Lo relacionado es cierto y lo inserto concuerda fielmente con su original, sin que en lo omitido haya nada que modifique, condicione, restrinja o desvirtue lo copiado. -----

Afirma Don Juan Francisco Montiel García, la vigencia en toda su integridad del cargo y facultades que ostenta, así como la personalidad jurídica de la mercantil que representa. -----

c) Don Edmundo Villegas Martínez, en nombre y representación orgánica, como ADMINISTRADOR UNICO, de la mercantil de nacionalidad española y duración indefinida, denominada "CONSTRUCCIONES VILLEGAS, SOCIEDAD LIMITADA", con domicilio social en la Plaza de la Glorieta de España, número 4, entresuelo. Constituida en escritura autorizada en esta Ciudad, por el Notario Don Rafale Aizpitarte Camy, el día 26 de Agosto de 1.964, número de protocolo 1.895.

Adaptados sus Estatutos a la legislación vigente, en escritura autorizada en esta Ciudad, por



**VISADO**

Normal

16/07/2008

141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Visado Telemático

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ,  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

*Facultades en  
01/10/2008  
No cargo*



4J4236730



el Notario Don Salvador Montesinos Busutil, el día 9 de Septiembre de 1.997, número de protocolo 4.170.

Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Tomo 1.374, Libro 0, Folio 91, Sección 8ª, Hoja Mu-582, Inscripción 24ª.

Su C.I.F. es B-30009039.

Su nombramiento y facultades resultan de la escritura de adaptación social citada, que acreditará donde sea menester.

Me asevera la vigencia de sus facultades representativas y la personalidad jurídica de la mercantil que representa. -----

d) Don Juan Andrés Lorente Sánchez, según manifiesta, sin acreditarmelo, en nombre y representación, como MADATARIO VERBAL, de la mercantil de nacionalidad española y duración indefinida, denominada "EDIFICIO ALCOLEA, S.L.", con domicilio social en Murcia, la Avenida Juan Carlos I, número 23, escalera B, 3º-B. Constituida en escritura



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Autóres: CRISTINO GUERRA LÓPEZ  
JUAN GARCÍA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

*Indefinida en escritura  
del 17.5.97*

torizada en esta Ciudad, por el Notario Don Luis Lorenzo de Vega, el día ~~22~~ de Abril de 1.994. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Libro MU-6809, Folio 49, Hoja ~~MU-12.501~~, Inscripción 1ª. ---

Su C.I.F. es: ~~B-30693782~~.

Advierto yo el Notario a los comparecientes, la falta de acreditación de la representación de la mercantil anterior, y que si la misma no existiera, fuera insuficiente o no fuera ratificada y consentida por persona con facultades suficientes la presente escritura carecería de eficacia por dicha razón, no obstante lo cual, los comparecientes insisten en su otorgamiento, alegando urgencia, y eximiendome a mí el Notario de cualquier tipo de responsabilidad por esta circunstancia. -----

e) Doña Carmen José Villegas Martínez, en nombre y representación orgánica, como ADMINISTRADORA UNICA, de la sociedad mercantil "VIAMART, S.L.", con C.I.F. numero B-30088462, de duración indefinida, domiciliada en Murcia, en la calle Pintor Sobejano, número 8, entresuelo, constituida como S.A. mediante escritura otorgada en Murcia, el día 2 de Agosto de 1.985, ante el Notario Don Manuel Traverero Blanc; transformada en la actual forma social, en



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



4J4236729

102



escritura otorgada en Murcia, por el Notario Don Salvador Montesinos Busutil, el día 21 de Febrero de 1.992; y adaptada a la vigente Ley, en escritura otorgada en Murcia, por el Notario Don Salvador Montesinos Busutil, el día 18 de Mayo de 1.998, INSCRITA en el Registro Mercantil de Murcia, Tomo 203, folio 79, Sección 8ª, Hoja MU-4.126, inscripción 3ª.

Sus facultades resultan de la escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales, en escritura otorgada en Murcia, el día 21 de Enero de 2.000, ante el Notario Don Carlos Peñafiel de Rio, numero 214 de orden de protocolo, que causo la inscripción 6ª en el Registro Mercantil. -----

De copia autorizada de la referida escritura, que tengo a la vista, y que a mi juicio, considero suficiente y bastante para este otorgamiento, y que acreditará donde sea menester. -----

Afirma Don Jose Manuel Villegas Martínez, la vigencia en toda su integridad de sus



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

-----  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA GARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

que ostenta, así como la personalidad jurídica de la mercantil que representa. -----

Tienen a mi juicio, según intervienen, y con las advertencias dichas, la capacidad legal para otorgar la presente escritura, al principio calificada, llevandolo a efecto, con sujeción a las siguientes: -----

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

PRIMERA.- VOLUNTAD FUNDACIONAL. -----

Los señores comparecientes, según intervienen, constituyen en este acto una Sociedad de Responsabilidad Limitada, de nacionalidad española, denominada "**CAMPO DE VUELO, S.L.**". -----

SEGUNDA.- ESTATUTOS. -----

Dicha Sociedad se rige por sus Estatutos, extendidos en **ocho** folios de Timbre del Estado, números **5315621** y los siete posteriores en orden correlativo, todos de la misma serie **OF**, mecanografiados

por su anverso y reverso, firmados por los comparecientes, y en cuyo contenido se ratifican, dejando los yo, el Notario, a su instancia, incorporados a

 **VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA DARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
El Colegio garantiza la firma digital de los autores



4J4236728



esta matriz, formando parte integrante de la misma a todos los efectos; previa lectura que hice yo el Notario de los mismos. -----

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

El capital social es de **NOVENTA MIL (90.000,00 euros)**, dividido en **SETECIENTAS VEINTE (720) PARTICIPACIONES** sociales, **números uno al setecientos veinte**, de valor nominal, cada una de ellas, de **CIENTO VEINTICINCO euros (125)**, totalmente suscrito y desembolsado por los socios fundadores en las formas y proporción siguientes: -----

**DON ENRIQUE PEREZ DE LOS COBOS AYUSO** suscribe **DIECIOCHO (18) PARTICIPACIONES** sociales, numeradas correlativamente desde el número **uno** hasta el número **dieciocho**, inclusive, por su valor nominal total de **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA euros (2.250,00)**, **DESEMBOLSADAS íntegramente en EFECTIVO.** -----

**DON LEANDRO PEREZ DE LOS COBOS AYUSO** suscribe **NUEVE (9) PARTICIPACIONES** sociales, numeradas


**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Visado Telemático  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

rrelativamente desde el número **diecinueve** hasta el número **veintisiete**, inclusive, por su valor nominal total de **MIL CIENTO VEINTICINCO euros (1.125,00)**, DESEMBOLSADAS íntegramente en EFECTIVO. -----

**DOÑA MARIANA FERNANDEZ PUERTA** suscribe **NUEVE (9) PARTICIPACIONES** sociales, numeradas correlativamente desde el número **veintiocho** hasta el número **treinta y seis**, inclusive, por su valor nominal total de **MIL CIENTO VEINTICINCO euros (1.125,00)**, DESEMBOLSADAS íntegramente en EFECTIVO. -----

La mercantil "**EDIFICIO ALCOLEA, S.L.**" suscribe **TREINTA Y SEIS (36) PARTICIPACIONES** sociales, numeradas correlativamente desde el número **treinta y siete** hasta el número **setenta y dos**, inclusive, por su valor nominal total de **CUATRO MIL QUINIENTOS euros (4.500,00)**, DESEMBOLSADAS íntegramente en EFECTIVO. -----

La mercantil "**VIAMART, S.L.**" suscribe **SETENTA Y DOS (72) PARTICIPACIONES** sociales, numeradas correlativamente desde el número **setenta y tres** hasta el número **ciento cuarenta y cuatro**, inclusive, por su valor nominal total de **NUEVE MIL euros (9.000,00)**, DESEMBOLSADAS íntegramente en EFECTIVO.

La mercantil "**CONSTRUCCIONES VILLIBAS S.L.**"



**VISADO**

Normal

Visado Telemático

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN CARLOS GARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

16/07/2008

141800/52298

MMPG



4J4236727

2002



suscribe **DOSCIENTAS CINCUENTA Y DOS (252)** PARTICIPACIONES sociales, numeradas correlativamente desde el número **ciento cuarenta y cinco** hasta el número **treientos noventa y seis**, inclusive, por su valor nominal total de **TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS euros (31.500,00)**, DESEMBOLSADAS íntegramente en EFECTIVO.

La mercantil "JUMON, S.A." suscribe **TRESCIENTAS VEINTICUATRO (324)** PARTICIPACIONES sociales, numeradas correlativamente desde el número **treientos noventa y siete** hasta el número **setecientos veinte**, inclusive, por su valor nominal total de **CUARENTA MIL QUINIENTOS euros (40.500,00)**, DESEMBOLSADAS íntegramente en EFECTIVO.

El total valor nominal de cada una de las participaciones dinerarias anteriores, está totalmente desembolsado e ingresado su importe en la cuenta corriente número **0049.6660.78.2716168664**, abierta a nombre de la Sociedad en la sucursal de la entidad de crédito, **BANCO SANTANDER CENTRAL**

**VISADO**

Normal

16/07/2008

141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Visado Telemático

Audiencia de Guerra López,

JUAN GARCIA CARRILLO

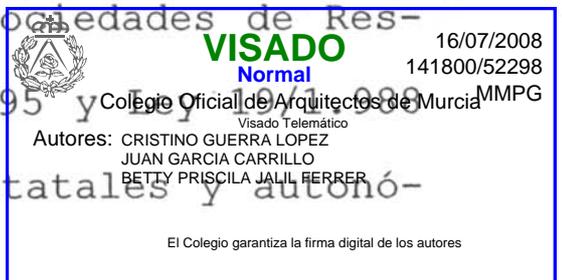
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

oficina de **EMPRESAS.MURCIA**, según resulta de la certificación del depósito que me exhiben y entregan, que dejo unido a esta matriz, para que forme parte integrante de la misma a todos los efectos.

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

Los señores comparecientes, socios constituyentes, en el concepto que intervienen, de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos sociales nombran **DOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS**, por plazo estatutario, a la mercantil "**JUMON, S.A.**" en la persona de su **Consejero Delegado Don Juan Francisco Montiel Garcia**, y la mercantil "**CONSTRUCCIONES VILLEGAS, S.L.**" en la persona de su **Administrador Unico, Don Edmundo Villegas Martínez**, cuyas circunstancias personales constan en la comparecencia e intervención de esta escritura. -----

Los nombrados, según interviene, aceptan su cargos, haciendo constar que no está incurso en alguna de las prohibiciones, incapacidades e incompatibilidades legales, en particular las consignadas en el artículo 65 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, Ley 12/1.995 y Ley 19/1.998 y demás disposiciones legales (estatales y autóno-





4J4236726



micas) aplicables. -----

QUINTA.- OTROS PACTOS Y CONDICIONES. -----

A) Exclusividad de la denominación social: ---

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

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

Inscripción parcial: Se solicita la inscrip-

:IA

ará  
la

datos  
ece e

ntos ]

**VISADO** 16/07/2008  
**Normal** 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

ción, incluso parcial, de este título, a tenor del artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil.

= OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION =

Quedan hechas las reservas y advertencias legales entre ellas las relativas a la Legislación del Registro Mercantil y las de carácter fiscal (en especial y con relación al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados: plazo de treinta días hábiles, la afección de los bienes al pago del Impuesto, y responsabilidades en que podían incurrir como consecuencia del incumplimiento de sus deberes fiscales). -----

Por su elección les leo el contenido de esta escritura, lo encuentran conforme y firman conmigo, el Notario, que doy fe de identificarles por los documentos reseñados y del contenido de este instrumento extendido en 9 folios de papel para documentos notariales de serie 4J4238390 y los ocho posteriores en orden correlativo.-----

Están las firmas de los otorgantes.- Sig. J. F. Berberena.- Rubricados y sellado



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Autóres: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

4J4236725

OF5315621

CAMPVUEL. EST.

2002



CLASE 8.a

**ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA denominada "CAMPO DE VUELO, S.L.".**

ARTICULO 1º.- DENOMINACION: La Sociedad tiene la denominación de "CAMPO DE VUELO, S.L.".

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

ARTICULO 2º.- OBJETO SOCIAL: Constituye el objeto social:

LA CONSTRUCCION, URBANIZACION, PROMOCION Y VENTA, MANTENIMIENTO Y GESTION, EN PLENO DOMINIO, NUDA PROPIEDAD O EN USUFRUCTO, DE TODA CLASE DE EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES DE CUALQUIER INDOLE, Y ENTIDADES DE CONSERVACION, TANTO LIBRES COMO DE PROTECCION OFICIAL, PUBLICAS O PRIVADAS.

LA COMPRAVENTA DE TERRENOS Y SOLARES, URBANOS Y RUSTICOS PARA SU URBANIZACION, CONSTRUCCION, VENTA Y/O EXPLOTACION POR ARRENDAMIENTO, O POR CUALQUIER OTRO TITULO JURIDICO. OBRAS NUEVAS DE EDIFICACION URBANA, INDUSTRIAL, URBANIZACION, SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DE AGUAS, MOVIMIENTOS DE TIERRAS Y SIMILARES TANTO PRIVADAS COMO PUBLICAS Y TODA CLASE DE OPERACIONES INMOBILIARIAS QUE PUEDAN SER ACTOS Y NEGOCIOS MERCANTILES SOBRE TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES.

PRESTACION DE TODO TIPO DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LA AERONAUTICA, Y OTRAS ACTIVIDADES LUDICAS O/Y DEPORTIVAS. ASI COMO LA CONSTRUCCION Y EXPLOTACION DE AERODROMOS E INSTALACIONES RELACIONADAS CON LA AVIACION.

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

ARTICULO 3º.- DURACION Y FECHA DE COMIENZO DE OPERACIONES: La Sociedad se constituye

**VISADO** Normal  
 16/07/2008 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

indefinido y dará comienzo a sus operaciones en el día del otorgamiento de la escritura de constitución. -----

ARTICULO 4º.- DOMICILIO SOCIAL: La Sociedad tiene su domicilio en **MURCIA, en la Plaza Glorieta de España, número 4, entresuelo, código postal 30.004.** -----

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

ARTICULO 5º.- CAPITAL SOCIAL: El capital social se fija en la cantidad de **NOVENTA MIL euros (90.000,00)** desembolsado en su totalidad, y dividido en **SETECIENTOS VEINTE (720)** participaciones sociales, íntegramente asumidas, iguales, acumulables e indivisibles, con un valor nominal cada una de ellas, de **CIENTO VEINTICINCO euros (125,00)**; numeradas correlativamente, del número **uno (1)**, al número **setecientos veinte (720)** inclusive. -----

ARTICULO 6º.- TRANSMISION DE PARTICIPACIONES:

1º.- REGIMEN GENERAL. -----

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

B) La transmisión de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales sobre las mismas, se formalizarán en escritura pública. -----

C) El adquirente de las participaciones sociales podrá ejercer los derechos de socio frente a la sociedad desde que ésta tenga conocimiento de la transmisión o constitución del gravamen. -----

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

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



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

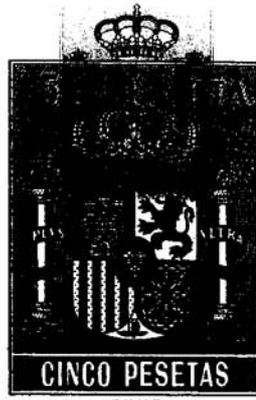
Visado Telemático

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ

JUAN GARCIA CARRILLO

BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



4J4236724

OF5315620

CLASE 8.a



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

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

Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia, no surtiendo entretanto efectos frente a la Sociedad. -----

E) Hasta la inscripción de la sociedad o, en su caso, del acuerdo de aumento del capital en el Registro Mercantil no podrán transmitirse las participaciones. -----

F) El régimen de la transmisión de las participaciones sociales será el vigente en la fecha en que el socio hubiera comunicado a la sociedad el propósito de transmitir o, en su caso, en la fecha del fallecimiento del socio o en la de la adjudicación judicial o administrativa. -----

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

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

2º.- TRANSMISIONES LIBRES. -----

No obstante lo dispuesto en el número siguiente, no estarán sujetas a restricciones la transmisión voluntaria de participaciones sociales por actos inter vivos: -----

a) Entre socios, así como la realizada en la

IA  
cará  
a la

datos  
lece el  
entos y

**VISADO Normal** 16/07/2008 141800/52298 MMPG

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

ncia Tribu

ición CAMPO

ocial

PZ GLOF  
MURCIA

PZ GLOR  
MURCIA

ncipal CNAE  
ón 3060

vor del cónyuge, ascendientes o descendientes del socio o en favor de sociedades o grupo de sociedades que tengan de coincidencia en el accionariado como mínimo el 50 % del capital social o a favor de los socios de dichas sociedades. -----

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

3°.- TRANSMISION VOLUNTARIA INTER VIVOS -----

Las participaciones sociales podrán transmitirse voluntariamente por actos intervivos, en la forma establecida en la Ley. -----

Lo anterior se entiende sin perjuicio, del derecho de todo socio a separarse de la sociedad en cualquier momento; el cual deberá ejercitarse mediante notificación notarial remitida a los Administradores con una antelación mínima de cuatro meses a la fecha en que la misma deba tener efecto y, en la cual, se indicará el valor real que el socio ejercitante de tal derecho atribuye a sus participaciones sociales, y, para el caso de que este no fuera aceptado por los Administradores, la persona o personas y el procedimiento que propone para efectuar tal valoración. -----

Si los Administradores, en el plazo de quince días a contar del siguiente a la recepción de la comunicación inicial, no aceptaran el valor propuesto por el socio que pretende separarse de la Sociedad, o, no admitieran la persona o personas y el procedimiento por aquel designados; la determinación del valor real de las participaciones en cuestión será fijado por el Auditor de cuentas de la Sociedad y, si ésta no estuviera obligada a verificación contable, por el que nombre el Registrador Mercantil del domicilio social a solicitud de la Sociedad o del socio titular de las participaciones que hayan de ser valoradas. -----

Para el ejercicio de su función, el auditor tendrá las facultades y obligaciones señaladas en la Ley, para los supuestos de separación o exclusión de socios. La retribución del auditor, será de cargo de la Sociedad. -----

La consumación del ejercicio de derecho de separación del socio, se formalizará en escritura pública, otorgada por el socio que se separa y por

**VISADO** 46072008  
 14189052298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALLI FERRER  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores

02



4J4236723

QF5315619

CLASE 8ª



los Administradores de la Sociedad; en la cual se hará constar el acuerdo sobre el valor real de las participaciones, o sobre la persona o personas y el procedimiento de valoración, así como el valor por ellas atribuidas, o por en contrario, el valor determinado por el Auditor de cuentas de la Sociedad o designado por el Registrador Mercantil; así como los acuerdos de reducción del capital en los términos legales o bien, la adquisición de las participaciones de las que es titular el socio que se separa por otros socios. -----

4º.- TRANSMISION FORZOSA. -----

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

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

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

5º.- TRANSMISION MORTIS CAUSA. -----

La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario del fallecido la condición de socio. Esto no obstante, siempre que éstos no sean, una de las personas a las que se refiere el número 2º de este artículo, los sobrevivientes tendrán derecho preferente a adquirir las participaciones sociales del socio difunto, apreciadas en su valor real que existieren el día del fallecimiento del socio, cuyo

16/07/2008  
141800/52298  
MMPG

**VISADO**  
Normal  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

cia Tribu

ción CAMPE

cial

PZ GLOF  
MURCIA

PZ GLOR  
MURCIA

ncipal CNAE  
ón 3060

precio se pagará al contado. La valoración se regis-  
rá por lo dispuesto en la Ley para el supuesto de  
separación y exclusión de socios; el derecho de ad-  
quisición habrá de ejercitarse en el plazo máximo  
de tres meses a contar desde la comunicación a la  
sociedad de la adquisición hereditaria. -----

Las adquisiciones de participaciones que ten-  
gan lugar como consecuencia de las adjudicaciones  
efectuadas a los socios en la liquidación de la so-  
ciedad titular de aquellas se sujetarán al régimen  
estatutario previsto para la transmisión mortis  
causa de dichas participaciones. -----

ARTICULO 7º.- ORGANOS DE LA SOCIEDAD: -----

Serán órganos de la Sociedad, la Junta General  
y los Administradores. -----

La expresión administradores utilizada en es-  
tos estatutos equivale a órgano de administra-  
ción, cualquiera que sea su estructura. -----

ARTICULO 8º.- JUNTAS GENERALES: -----

La voluntad de los socios, expresada por una  
mayoría que representa al menos el SETENTA Y CINCO  
por ciento del capital social en Junta General, re-  
girá la vida de la Sociedad con arreglo a la Ley. -----

*Subscrito  
su obligacion*

1.- La convocatoria de la Junta General habrá  
de hacerse por los Administradores y, en su caso  
por los liquidadores de la Sociedad, con, al menos,  
quince días de antelación, en el domicilio de cada  
socio, que conste en el Libro registro, por acta  
notarial de remisión de documento por correo. A tal  
efecto, los socios podrán pedir, en cualquier tiem-  
po, que se actualicen o cambien los datos de su do-  
micilio que figuren en dicho Libro registro. -----

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

Podrán convocar, como a Junta Ge-  
neral con el único objeto del nombramiento de admi-  
nistradores, cuando no existan suplentes, cuarkie-  
ra de los miembros del órgano de administración que  
permanezcan en el ejercicio del cargo. -----

2.- Los Administradores convocarán necesaria-  
mente la Junta cuando lo solicite, por conducto no-

**VISADO** 16/07/2008  
**Normal** 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Temático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

4J4236722

QF5315618

02



CLASE 8ª

tarial, un número de socios que represente, al menos, el cinco por ciento del capital social. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) La Junta General no podrá impartir instrucciones a los Administradores o someter a autorización la adopción por ellos de decisiones o acuerdos sobre determinados asuntos de gestión, salvo que

16/07/2008  
141800/52298  
MMPG

**VISADO**  
Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
Visado Telemático

Autores: CRISTINO GUTIERA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

ncia Tribut

acion CAMPO

ocial

PZ GLOR MURCIA

PZ GLOR MURCIA

ncipal CNAE on 3060

tales autorizaciones o instrucciones sean solicita-  
das por los propios Administradores, conforme a lo  
dispuesto en el artículo 11.2 de estos Estatutos.

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

8.- Salvo lo prevenido en estos Estatutos, se-  
rá de aplicación a la Junta General de socios lo  
dispuesto en el Ley.

ARTICULO 9º.- ADMINISTRACION: -----

1. Estructura del órgano de administración: --

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

a) UN ADMINISTRADOR, a quien corresponderá ne-  
cesariamente el poder de representación. -----

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

c) VARIOS ADMINISTRADORES CONJUNTOS, con un  
máximo de siete, en cuyo supuesto, el poder de re-  
presentación se ejercerá mancomunadamente, al me-  
nos, por dos cualesquiera de ellos. -----

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

e) El Consejo de Administración podrá delegar  
todas o parte de sus facultades legalmente delega-  
bles, y otorgar y revocar apoderamientos. -----

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

2. La ejecución, formalización y elevación a  
público de los acuerdos del Consejo, en su caso,  
corresponderá a cualquiera de sus miembros, a no

*Handwritten notes:*  
Faltando  
por la que...

**VISADO**  
16/07/2008  
14:00:52:98  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
GARCIA GARRILLO  
BETTY PRISCILA JALLI FERBER  
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

4J4236721

QF5315617



CLASE 8ª

ser que el propio acuerdo establezca otra cosa. ---

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

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

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

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

6. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión. La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún consejero se opone a ello. Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de actas que serán firmadas por el Presidente y el Secretario. En caso de empate decidirá el voto personal del Presidente. -----

7. El Consejo elegirá a su Presidente

CIA

icará  
le la

s dato  
slece

ientos

**VISADO**  
Normal  
Visado Telemático  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

16/07/2008  
141800/52298  
MMPG

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

cretario y, si lo estima conveniente, a un Vicepresidente y a un Vicesecretario, siempre que estos nombramientos no hubiesen sido hechos por la Junta al tiempo de la elección de los consejeros. -----

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

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

3. Retribución: El cargo de administrador será gratuito, aunque sin perjuicio del derecho a percibir dietas, en caso de desplazamientos necesarios para atender la gestión social, y a ser reintegrado de gastos suplidos en el desempeño de su cargo, si procede. -----

4. Administradores suplentes: No podrán ser nombrados suplentes de los Administradores. En caso de que cesen por cualquier causa uno o varios de ellos, deberá la Junta General designar nuevo o nuevos Administradores. -----

5. Domicilio de los Administradores: -----

Los administradores deberán comunicar a la Sociedad un domicilio, a efectos de notificaciones y requerimientos. En caso de no hacerlo, se presumirá que lo fijan en la propia sede social. -----

ARTICULO 10º.- FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES: -----

La representación de la Sociedad, en juicio - incluso absolución de posiciones- y fuera de él, corresponderá a los Administradores en la forma prevista por la Ley y estos estatutos. -----

Ambito de la representación: La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, incluidos aquellos en los que, según la legislación civil o mercantil o la práctica comercial o bancaria se exija autorización o mandato expreso. -----

En todo caso se considerará incluida entre sus facultades la realización de actos de carácter complementario, accesorio o preparatorio, tales como apoderamiento, financieros de cualquier clase, comisión y otros. -----

En aquellos casos en que no haya una clara co-

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ		
JUAN GARCIA CARRILLO		
BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

4J4236720

OF5315616



CLASE 8ª

nexión del acto o contrato con el objeto social, los Administradores que actúen en nombre de la Sociedad manifestarán, en su caso por escrito, la relación que el negocio guarda con el objeto social.

La Sociedad quedará obligada frente a terceros, en los términos establecidos en la Ley, por los actos y contratos que en su nombre realicen los Administradores, aún cuando éstos estén fuera o al margen del objeto social, sin perjuicio de la responsabilidad interna en que puedan incurrir dichos Administradores frente a la Sociedad por los perjuicios que le causen.

ARTICULO 11º.- REMOCION Y RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES.

1. Los administradores podrán ser removidos libremente en cualquier momento por la Junta General, mediante acuerdo adoptado por la mayoría prevista en la Ley, aunque no conste en el orden del día.

2. La responsabilidad de los Administradores frente a la Sociedad, y frente a los socios y terceros se determinará y exigirá en la forma prevista en la Ley.

No obstante, los Administradores quedarán exentos de responsabilidad frente a la Sociedad, además de por las causas previstas en la Ley, pidiendo autorización previa a la Junta para sus actos, salvo que de la tardanza se derive mayor perjuicio, por la urgencia u oportunidad del caso.

Dicha autorización previa no necesitará ser alegada ni acreditada frente a terceros.

Tal exoneración de responsabilidad de los administradores no alcanzará a la que proceda de los actos contrarios a la ley o ejecutados con la diligencia debida.

ARTICULO 12º.- DERECHO DE ASUNCION DE PARTICIPACIONES EN CASO DE AUMENTO DE CAPITAL

CIA

icará  
le la

s datos  
elece el

ientos y

**VISADO** 16/07/2008  
**Nórmal** 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCÍA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

CAMPI

GLOF  
IRCIA

GLOF  
IRCIA

CNAE  
3060

En caso de aumento del capital social representado por nuevas participaciones sociales, los socios podrán ejercitar en la forma prevista por la Ley, el derecho de asumir un número de participaciones proporcional al valor nominal de las que posean. -----

Este derecho será transmisible en favor de personas, que conforme a la Ley y estos Estatutos pueden adquirir libremente las participaciones sociales. -----

La Junta General que decida la ampliación podrá acordar, en beneficio de la Sociedad, la supresión total o parcial de este derecho de asunción preferente, en la forma determinada por la Ley. ---

ARTICULO 13º.- EXCLUSION DE SOCIOS-ADMINISTRADORES: -----

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

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

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

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

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

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

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

B) Los Administradores deberán llevar los libros sociales y de contabilidad y presentar las cuentas anuales y el informe de gestión al arroyo a lo previsto en la Ley. -----

C) Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser firmados por todos los Administradores. Si faltare la firma de alguno de ellos se expresará

**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 14180052298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMGP  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores



4J4734744

/2002

----- = AUTORIZACION =-----

Leída la presente diligencia por el compareciente a su elección, la encuentra conforme, la consiente y firma, conmigo el Notario autorizante, que yo extendo al amparo del artículo 153 del Reglamento Notarial, que doy fe de haberle identificado por su D.N.I. y del contenido de la presente que queda extendida en tres folios de uso exclusivo notarial, números el presente y los dos posteriores en orden correlativo, ambos de la misma clase y serie.-

Están las firmas de los señores comparecientes.- Signado: J.E. Berberena.- Rubricada y sellado. " -----

**PARA UNIR A LA PRIMERA COPIA EXPEDIDA, de la matriz citada, expido el presente TESTIMONIO** que queda extendido en tres folios de uso exclusivo notarial, números el presente y los dos posteriores en orden correlativo, el mismo día de la autorización de la diligencia. Doy fe. -----

MURCIA

educará  
n de la

los da:  
evalecc

asientc



	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <b>MMPG</b>		
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

Mencionado este documento en la inscripción  
\_\_\_\_/\_\_\_\_, de la hoja MU 41629, al folio 89 del  
tomo 1882, sección 8º.  
Murcia 30 de MAYO de 20 02



INSCRITA EN EL REGISTRO DE ENTIDADES JURÍ-  
DICAS DE MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA  
CON EL C.I. B. 7312 6694  
Fecha 14/9/2002

"NO VALEDERO COMO DOCUMENTO ACREDI-  
TATIVO DE ASIGNACION"

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <b>MMPG</b>		
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



2002



4J4734745

remite, al objeto de evitar repeticiones. -----

En la misma y en la minuta con que se redactó aquella, los comparecientes, de manera involuntaria, padecieron un errores de transcripción o de redacción, que por la presente se subsanan. Así:

a) **En la Comparecencia**, al indicar los datos personales del compareciente **DON ENRIQUE PEREZ DE LOS COBOS AYUSO**, se omitió su estado civil, que es: casado en régimen de gananciales con Doña Josefa María Arnau Jiménez, de su misma vecindad y domicilio.

b) **El artículo OCTAVO de los Estatutos Sociales, párrafo Primero**, debe quedar redactado como sigue: "La voluntad de los socios, expresada por una mayoría que representa al menos el SETENTA Y CINCO por ciento del capital social en Junta General, dejando a salvo los supuestos del artículo 68 y 69 de la Ley, regirá la vida de la Sociedad con arreglo a la Ley."

c) **El artículo NOVENO de los Estatutos Sociales**



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

MURCIA

caducará  
ión de la

la a los da  
prevalerá

los asient

les, apartado SEXTO, debe quedar redactado como sigue: "1. El Consejo de Administración podrá delegar todas o parte de sus facultades legalmente delegables, y otorgar y revocar apoderamientos. La delegación de facultades, por remisión del artículo 141 de la Ley de Sociedades Anónimas, tiene que acordarse por el voto de dos terceras partes de los componentes del Consejo".

Así se resulta de la minuta que al efecto me presenta el compareciente redactada por el Registrador Mercantil. Y esto expuesto, -----

ME REQUIEREN a mí, el Notario, para hace constar el error involuntario de transcripción o de redacción padecido, subsanando la escritura citada en la forma expuesta, y para que autorice, junto a él, la presente diligencia al amparo del artículo 153 del Reglamento Notarial. -----

Acepto el requerimiento formulado, que subsano y completo en la forma señalada por los comparecientes. -----

La presente diligencia sirve de complemento a la escritura de constitución de sociedad indicada y para obtener su inscripción en el Registro Mercantil de MURCIA. -----

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LÓPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

1890.dil.doc



2002



4J4734746

TESTIMONIO: -----

Yo, JULIO BERBERENA LOPERENA, Notaria de Murcia, HAGO CONSTAR lo siguiente: Que en la matriz, número 1.890 de mi protocolo ordinario, del año 2.002, TRAS LA NOTA DE EXPEDICION COPIA figura lo siguiente: -----

"....."

-.DILIGENCIA al amparo del artículo 153 del

Reglamento Notarial: -----

En Murcia a ~~20~~ de Mayo de dos mil dos.-----

Ante mí, JULIO BERBERENA LOPERENA, Notario de Murcia y del Ilustre Colegio de Albacete. -----

----- = COMPARECEN =-----

DON EDMUNDO VILLEGAS MARTINEZ, mayor de edad, con D.N.I. número 22.465.751-H-

DON JUAN FRANCISCO MONTIEL GARCIA, mayor de edad, con D.N.I. número 23.245.561-J. -----

INTERVENCION:

a) El señor Villegas Martínez, en nombre y representación de la mercantil, denominada "CONSTRUC

**VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

MURCIA

aducará  
ón de la

a los d  
prevaler

os asien

**IONES VILLEGAS, SOCIEDAD LIMITADA**", con domicilio social en la Plaza de la Glorieta de España, número 4, entresuelo. Su C.I.F. es B-30009039.

b) El señor Montiel García, en nombre y representación de la sociedad mercantil "**JUMON, S.A.**", con C.I.F. numero A-30082515, de duración indefinida, domiciliada en Aguilas (Murcia), en la calle Iberia, número 75, código postal 30.880. -----

En cuanto al resto de las circunstancias de identificación de la mercantil representada y sus facultades representativas, que asevera vigentes, se remite a lo dicho en la escritura que por esta se subsana, al objeto de evitar innecesarias repeticiones. -----

Además, y en la intervención dicha, como ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS de la mercantil "CAMPO DE VUELO, S.L.", constituida en la matriz que por esta se subsana.

-----= E X P O N E N =-----

En la escritura autorizada, por mí, en este Ciudad, el día diecisiete de Mayo del año dos mil dos, número 1.890 de mi protocolo, se constituyó la sociedad "**CAMPO DE VUELO, S.L.**", en los términos y condiciones que resultan de la misma a la

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ		
JUAN GARCIA GARRILLO		
BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



4J4236714

2002



Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal para formalizar esta escritura de **RATIFICACION DE OTRA**, y a tal fin, -----

----- = DICEN y OTORGAN = -----

Que RATIFICA y CONSIENTE EXPRESAMENTE, el contenido íntegro de la escritura de CONSTITUCION de la mercantil "CAMPO DE VUELO, S.L.", así como los Estatutos y la designación del organo de Administración, unidos y contenidos en la misma, otorgada en esta Ciudad, ante mí, el día diecisiete de Mayo del presente año, número 1.890 de mi protocolo, cuyo contenido manifiestan conocer y aceptar en virtud de lectura que de la misma ha hecho con anterioridad a este acto. -----

RCIA  
ducará  
de la

En su consecuencia ratifican y consienten la actuación de Don Enrique Perez de los Cobos Ayuso.

Así lo otorgan y consienten. -----

-----= AUTORIZACION = -----

los dato  
valece e

Hice las advertencias legales y fiscales. ----

asientos

Leida la presente diligencia por los comparecientes a su elección, la encuentran conforme y firman conmigo, el Notario, que doy fe de haberles identificados por los documentos exhibidos, del contenido de la presente instrumento público -----

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ		
JUAN GARCIA CARRILLO		
BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

dido en dos folios de papel para documentos notaria les, serie 4J números el presente y el posterior en orden.-----

Hay dos firmas ilegibles.- Signado: J. E. Berberena. Rubricados y sellado.-----

CONCUERDA literalmente con su original. Y a instancia de los comparecientes, libro esta primera copia en veinte folios de papel para documentos notariales, serie 4J números el presente y los diecinueve posteriores en orden inverso correlativo, en Murcia, a veintiuno del mismo mes.- Doy fe.

*[Handwritten signature]*



D. A. 3.º L. 8/89.- Liquidación arancel

Conceptos: *liquidat* Posos: *6000*

Arancel in.os	1	2	4	7	8	9	13	14	17	18
R 25/9/82										
Derechos y supidos:	<i>383,82</i>									

**VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



4J4236715

2002

En su consecuencia ratifican y consienten la actuación de Don Juan Andres Lorente Sánchez. -----

Así lo otorga y consiente. -----

-----= AUTORIZACION =-----

Hice las advertencias legales y fiscales. ----

Leida la presente diligencia por el compareciente a su elección, la encuentra conforme y firma conmigo, el Notario, que doy fe de haberle identificados por el documento exhibido, y del contenido de la presente instrumento público extendido en dos folios de papel para documentos notariales, serie - 4J números el presente y el posterior en orden.----

Firma ilegible.- Signado: J. E. Berberena.- Rubricados y sellado.-----



MURCIA

aducará in de la

a los da revalece

asientc

 **VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

**DILIGENCIA DE RATIFICACION DE OTRA. -----**

En Murcia, a diecisiete de Mayo de dos mil dos.

Ante mí, JULIO BERBERENA LOPERENA, Notario de Murcia y del Ilustre Colegio de Albacete. -----

----- = **COMPARECE** = -----

**DON MIGUEL ANGEL LORENTE SANCHEZ**, quien acepta la designación, con todas las facultades legales y estatutarias que corresponden al Consejo, a excepción de las indelegables. -----

**INTERVENCION:** En nombre y representación orgánica, como ADMINISTRADOR UNICO, de la mercantil de nacionalidad española y duración indefinida, denominada "**CONSTRUCCIONES OSTAMA, S.L.**", constituida inicialmente bajo la denominación "**E.S. MARKET GAS, S.L.**", con domicilio social en Cartagena (Murcia), en la Carretera de Tentegorra, kilómetro 1,1. Constituida en escritura autorizada en esta ciudad, por el Notario Don Luis Lorenzo de Vega, el día de Enero de 1.994. Inscrita en el Registro Mercantil


**VISADO**, por 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BEATRIZ BRISCA JALPERER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



4J4236716

/2002

de Murcia, Libro MU-749, Folio 79, Hoja MU-14.076,  
Inscripción 1ª. -----

Adaptados sus Estatutos a la legislación  
gente, por escritura de elevación a público  
acuerdos sociales autorizada en esta Ciudad, por  
mi, el día 23 de Marzo de 1.999, número 1.210 de mi  
protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de  
MURCIA, Tomo 680, Folio 58, Sección 8ª, Hoja MU-  
12.501, Inscripción 3ª. -----

Su C.I.F. es: B-30693782. -----

Cambiada su denominación social por escritura  
de elevación a público de acuerdos sociales autori-  
zada en esta Ciudad, por mi, el día 13 de Febrero  
de 2.001, número 439 de mi protocolo. Inscrita en  
el Registro Mercantil de MURCIA, Tomo 680, Folio  
60, Sección 8ª, Hoja MU-12.501, Inscripción 4ª. ---

A su vez interviene, y en virtud de la repre-  
sentación anterior, interviene como CONSEJERO DELE-  
GADO de de la mercantil de nacionalidad española y  
duración indefinida, denominada "EDIFICIO ALCOLEA,  
S.L.", con domicilio social en Murcia, la Avenida  
Juan Carlos I, número 23, escalera B, 3º-B. Consti-  
tuida en escritura autorizada en esta Ciudad por  
el Notario Don Luis Lorenzo de Vega, el día 22 de



RCIA

ducará  
de lalos di  
valec

asient

	<b>VISADO</b> Normal	16/07/2008
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia Visado Telemático Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER	141800/52298
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

cia

on

al

PZ  
MUF

PZ  
MUR

total

Abril de 1.994. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Libro MU-6809, Folio 49, Hoja MU-12.501, Inscripción 1ª. -----

Me asevera la vigencia de sus facultades representativas y la personalidad jurídica de la mercantil que representa.

Tiene, a mi juicio, según interviene, la capacidad legal para formalizar esta escritura de **RATIFICACION DE OTRA**, y a tal fin, -----

----- = DICE y OTORGA = -----

Que RATIFICA y CONSIENTE EXPRESAMENTE, el contenido íntegro de la escritura de CONSTITUCION de la mercantil "CAMPO DE VUELO, S.L.", así como los Estatutos y la designación del organo de Administración, unidos y contenidos en la misma, otorgada en esta Ciudad, ante mí, el día diecisiete de Mayo del presente año, número 1.890 de mi protocolo, cuyo contenido manifiesta conocer y aprobar en su totalidad de lectura que de la misma ha procedido con anterioridad a este acto. -----


**VISADO** 16/07/2008  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
 Autor: CRISTINO GUERRA LÓPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
 141800/52298  
 MPPG  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores



4J4236717

02/2002



REGISTRO MERCANTIL CENTRAL  
SECCION DE DENOMINACIONES

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



CERTIFICACION NO. 02092832

DON Jose Luis Benavides del Rey, Registrador Mercantil Central,  
en base a lo interesado por:  
D/Da. ENRIQUE PEREZ DE LOS COBOS AYUSO,  
en solicitud presentada con fecha 23/04/2002 y numero de entrada 02093133,

CERTIFICO: que NO FIGURA registrada la denominacion

### CAMPO DE VUELO, S.L. ###

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

Madrid, a Veinticuatro de Abril de Dos Mil Dos.

EL REGISTRADOR,



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

**VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
SETIEN CRISCIANO Y FERRER  
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

RC  
duc  
de  
asi  
eva

**DILIGENCIA DE RATIFICACION DE OTRA. -----**

En Murcia, a veinte de Mayo de dos mil dos.---

Ante mí, JULIO BERBERENA LOPERENA, Notario de Murcia y del Ilustre Colegio de Albacete. -----

----- = COMPARECEN =-----

Los cónyuges **DON LEANDRO PEREZ DE LOS COBOS AYUSO** y **DOÑA MARIANA FERNANDEZ PUERTA**, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, según escritura de capitulaciones matrimoniales, otorgada en Mula (Murcia), por la Notario Doña Virginia Pastor Cruz, el día 21 de Julio de 1.999, número de protocolo 1.177, que asevera que estan anotadas en el Registro Civil al margen de la inscripción de su matrimonio, y que acreditaran donde sea menester, vecinos de Mula (Murcia), con domicilio en la calle Cristo Crucificado, número 6, con DD.NN.II. respectivamente números 27.434.982-F y 74.435.195-L.

**INTERVENCION:** En su propio nombre y derecho.


**VISADO**  
 Normal  
 Visado Telemático  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
 16/07/2008  
 141800/52298  
 MMPG  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores

002



4J4236718

QF5315614

CLASE 8ª

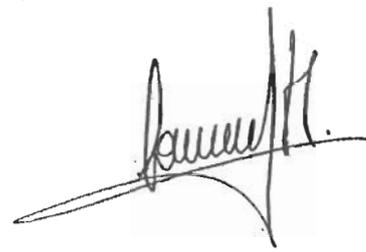
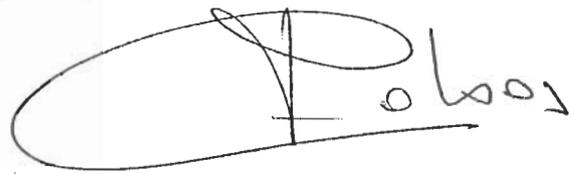
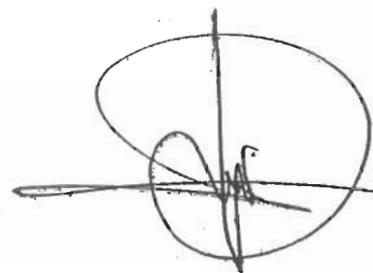


Quedan extendidos los presente estatutos, en siete folios del Timbre del Estado, todos de la misma serie y clase, números el presente y los seis anteriores en orden correlativo.

RCIA

lucará de la

F. MONTIEL



os datos alece el

ientos y

 **VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



Santander Central Hispano

D. JOSE DANIEL SANCHEZ SERRANO-SANCHEZ, Apoderado del BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A., Oficina de Empresas en Murcia,

CERTIFICA:

Que en la cuenta corriente nº.271-6168664 apertura en esta Sucursal nº.6660 a nombre de CAMPO DE VUELO S.L. en constitución, se han recibido con fecha Diecisiete de Mayo de 2.002, ordenes de abono de : JUMON S.A. con C.I.F. A30082515 por importe de 40.500 Euros, de EDIFICIO ALCOLEA S.L. con C.I.F. B30410385 por importe de 4500 Euros, de CONSTRUCCIONES VILLEGAS S.L. con C.I.F. B30009039 por importe de 31500 Euros, de VIAMART S.A. con C.I.F. A30088462 por importe de 9.000 Euros, de ENRIQUE PEREZ DE LOS COBOS AYUSO con D.N.I. 22451550P por importe de 2.250 Euros, de LEANDRO PEREZ DE LOS COBOS AYUSO con D.N.I. 74435195L por importe de 1.125 Euros y de MARIANA FERNANDEZ PUERTA con D.N.I. 74435195L por importe de 1.125 Euros ; y que dichas ordenes se han efectuado en concepto de APORTACION DE CAPITAL SOCIAL DE CAMPO DE VUELO S.L. por un total de 90.000 Euros.

Y para que así conste, se expide el presente certificado en Murcia, a Diecisiete de Mayo de Dosmil dos.



BANCO  
SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A.  
OFICINA DE EMPRESAS MURCIA  
P.P.



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colégio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER



4J4236719

QF5315615

CLASE 8ª



así en cada uno de los documentos en que falte, con expresión de la causa. -----

D) AUDITORIA DE CUENTAS: En caso de ser necesario, la Junta General designará auditores de cuentas, antes del cierre del ejercicio a auditar.

Cuando, con arreglo a la Ley, la Sociedad no esté obligada a someter sus cuentas a verificación por un auditor, los socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social podrán solicitar, con arreglo a la Ley, del Registrador Mercantil el nombramiento de un auditor que efectúe la revisión de las cuentas de un ejercicio, siempre que no hayan transcurrido tres meses desde la fecha de su cierre.

Los gastos de esta auditoría serán satisfechos por la Sociedad. No obstante, en el caso de que de la auditoría no resulten vicios o irregularidades esenciales, que supongan un riesgo para la situación financiera de la Sociedad, o infracción grave de la Ley o de estos estatutos, la Junta General que deba aprobar las cuentas en cuestión podrá acordar que los socios solicitantes reintegren los gastos habidos. -----

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

F) A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier socio podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General, el informe de gestión y, en su caso, el de los auditores de cuentas. En la convocatoria de la Junta General, se incluirá el texto de los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General, el informe de gestión y, en su caso, el de los auditores de cuentas. En la convocatoria de la Junta General, se incluirá el texto de los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General, el informe de gestión y, en su caso, el de los auditores de cuentas.

CIA

cará  
te la

datos  
alece el

sientos y

16/07/2008  
141800/52298  
MMPG

**VISADO**  
Normal  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Visado Telemático  
Autógrafa  
Autógrafa

Autores: CRISTINO GIBERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

CA

GL  
RDTGL  
CIACHAE  
302

mención de este derecho. -----

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

G) Los beneficios líquidos obtenidos, después de detraer Impuestos y reservas legales o voluntarias se distribuirá entre los socios por partes iguales entre éstos. -----

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

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

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

A) Sumisión Jurisdiccional: -----

Toda cuestión o desavenencia entre socios o entre éstos y la Sociedad se someterá al fuero de la Sociedad, con renuncia del propio, si fuere distinto. -----

B) Incompatibilidades: -----

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

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia	141800/52298
Autores: GRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		MMPG
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

**ANEXO 2: CONVENIO DE COLABORACIÓN con el ayuntamiento**



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático

**Autores:** CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

**CONVENIO URBANISTICO PARA LA NOVACION DEL TEXTO REFUNDIDO DEL CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA Y LA MERCANTIL FLIEGERDORF STARTBAHN SÜD, S.L., CON OCASIÓN DE LA REVISION-ADAPTACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALHAMA DE MURCIA A LA LEY DEL SUELO DE LA REGION DE MURCIA.**

En Alhama de Murcia, 31 de marzo de 2006

**REUNIDOS**

De una parte:

El **Sr. D. Juan Romero Cánovas**, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia, asistido de la Secretaría General de la Corporación Municipal, **Dña. Lydia Monreal Revuelta**.

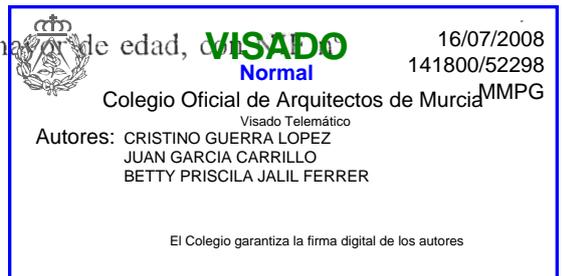
Y

De otra parte:

El **Sr. D. Edmundo Villegas Martínez**, mayor de edad, y con NIF nº 22.465.751-H.

Y

El **Sr. D. Juan Francisco Montiel García**, mayor de edad, con NIF nº 23.245.561-J.



## INTERVIENEN

El Ilmo. Sr. Romero Cánovas, en representación que tiene legalmente conferida del EXCMO. AYTO. DE ALHAMA DE MURCIA, en calidad de Alcalde-Presidente de dicha Corporación Local.

Los Sres. Villegas Martínez y Montiel García, en representación mancomunada de la mercantil CAMPO DE VUELO S.L., de nacionalidad española, número de identificación fiscal B-73186694, con domicilio en Murcia, Plaza Glorieta de España nº 4, entresuelo. Constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Murcia el día 17 de mayo de 2002, ante el Notario D. Julio Berberena Loperena, número 1890 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en el tomo 1882, libro 0, folio 89, Sección 8, hoja MU-41629, 1ª.

Las facultades representativas de los Sres. Montiel García y Villegas Martínez se producen en su calidad respectiva de apoderados de las mercantiles JUMON, S.A. y CONSTRUCCIONES VILLEGAS, S.L., entidades en las que concurre la condición de administradores mancomunados de CAMPO DE VUELO S.L.

Todo ello conforme a los siguientes particulares:

Las mercantiles JUMON, S.A. y CONSTRUCCIONES VILLEGAS, S.L. detentan la calidad de administradores mancomunados de la entidad CAMPO DE VUELO S.L., cargos que se hallan vigentes y para los que fueron designadas y aceptaron ambas sociedades, debidamente designadas al efecto, en la propia escritura fundacional de aquella Compañía.

El Sr. Montiel García ostenta la representación inmediata de la mercantil JUMON S.A. (de nacionalidad española, número de identificación fiscal A-30082515, con domicilio en Águilas (Murcia), calle Iberia nº 75, bajo. Constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Murcia el día 17 de mayo de 2002, ante el Notario D. Julio Berberena Loperena, número 1890 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en el tomo 1882, libro 0, folio 89, Sección 8, hoja MU-41629, 1ª).

16/07/2008  
141800/52298  
MMPG

**VISADO**  
Normal  
Visado Telemático

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Autores: CRISTINO GUERRA DÍAZ  
JUAN GARCÍA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

escritura otorgada en Murcia, el día 20 de marzo de 1985, ante el Notario D. Francisco Saura Ballester, número 639 de protocolo) en su calidad de Consejero Delegado, cargo para el que fue designado y aceptó, por plazo de 5 años, delegándose en él todas las facultades del Consejo, salvo las indelegables, según escritura otorgada en Águilas (Murcia) el día 22 de mayo de 2002, ante el Notario D. Miguel Ángel Freire Vieira, número 863 de protocolo.

El Sr. Villegas Martínez ejerce la representación directa de la mercantil CONSTRUCCIONES VILLEGAS, S.L. (de nacionalidad española, número de identificación fiscal B-30009039, con domicilio en Murcia, Glorieta de España nº 4, entresuelo. Constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Murcia, el día 26 de agosto de 1964, ante el Notario D. Rafael Azpitarte Camy, número 1895 de protocolo) en su condición de Administrador Único de la indicada sociedad, cargo para el que fue designado y aceptó, por plazo indefinido, mediante escritura pública otorgada en Murcia, ante el Notario D. Salvador Montesinos Busútil, el día 9 de septiembre de 1997, número 4170 de protocolo.

Los Sres. Comparecientes manifiestan que los cargos y facultades referidos se hallan vigentes y no les han sido limitados, suspendidos, ni revocados.

Reconociéndose las partes, recíprocamente, la capacidad, la legitimación y las facultades representativas precisas para la suscripción del presente Convenio,

### EXPONEN

1.º Que, a modo de manifestación preliminar, proceder referir que, en virtud de escritura pública de 16 de septiembre de 2004, otorgada por ante el Notario de Murcia y del Ilustre Colegio de Albacete D. Julio Berberena Loperena, número 2184 de protocolo, tuvo lugar la declaración de fusión por absorción de la mercantil FLIEGENDORF STARTBAHN SÜD S.L. (en adelante, FSS) por la compañía CAMPO DE VUELOS S.L.

**VISADO**  
Normal  
16/07/2008  
141800/52298  
MMPG  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
Autóres: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

A su vez, con arreglo a lo previsto en la cláusula duodécima del texto refundido del Convenio Urbanístico entre el EXCMO. AYTO. DE ALHAMA DE MURCIA y FSS, ha sido oportunamente formulada solicitud a dicho Excmo. Ayto. para que, en los términos de dicha disposición y atendido el hecho jurídico de la referida fusión por absorción, se autorice la plena subrogación de CAMPO DE VUELO S.L. en la posición jurídica detentada por FSS en el expresado Convenio y el consiguiente cambio de titularidad.

Por tal razón, la eficacia del presente Convenio queda condicionada al otorgamiento de la referida autorización.

2º. Que, con fecha 10 de febrero de 1995, fue suscrito Convenio Urbanístico entre el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA y la mercantil FLIEGERDORF STARTBAHN SÜD S.L. Dicho concierto tuvo por objeto prever la ordenación y la gestión de una actuación urbanística de índole residencial, turística y deportiva en los terrenos sitos en la finca "Los Cipreses", del término municipal de Alhama de Murcia y situados por el Plan General de Ordenación Urbana en la Zona 13, Subzona 02, Área 02 "Las Cañadas".

3º. Que, luego de la aprobación definitiva de la modificación 4-R del P.G.O.U. de Alhama de Murcia y del Plan Parcial "Pequeña Ciudad de Vuelo" e iniciada la gestión del ámbito (delimitación de unidades de actuación, proyectos de compensación y de urbanización de la I Fase – Unidad de Actuación U.A.-A), con fecha 5 de noviembre de 2002 fue suscrito documento de renovación del Convenio Urbanístico entre el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA y la mercantil FLIEGERDORF STARTBAHN SÜD S.L. y aprobado el texto refundido de dicho Convenio.

4º. Que, por natural iniciativa del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA, con fecha 24 de febrero de 2005 tuvo lugar la aprobación inicial de la



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

F. Novilla

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	141800/52298	MMPG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

revisión-adaptación a la LSMUR del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia.

Partiendo de tal hito y de acuerdo con las previsiones de la cláusula de adaptación del texto refundido del Convenio Urbanístico, CAMPO DE VUELO S.L. ha manifestado al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA su interés en procurar la adaptación a la revisión del Plan General de la ordenación establecida respecto de las fases II y III, correspondientes a las unidades de actuación B y C.

5º. Que, conjugadas ambas circunstancias (respectivamente, iniciativa del Excmo. Ayto. para la revisión-adaptación del Plan General e interés en la adaptación consiguiente de la ordenación de las fases II y III del ámbito de la modificación 4-R del Plan General) y apreciada la ordenación dispuesta en el documento de aprobación inicial de la revisión-adaptación en relación con el desenvolvimiento actual de la actuación urbanística, el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA y CAMPO DE VUELO S.L. estiman arreglado a derecho y conforme con las exigencias del interés general y de sus intereses respectivos:

I.- Proceder al concierto de los términos con base en los cuales ha de procurarse la adaptación a la LSMUR del planeamiento general y la acomodación del planeamiento de desarrollo a la misma revisión del Plan General, en ambos casos en relación con las fases II y III (Unidades de Actuación B y C) del ámbito regido actualmente por la modificación 4-R del P.G.O.U. de Alhama de Murcia y por el denominado "Plan Parcial Pequeña Ciudad de Vuelo".

II.- Proceder para ello y por medio de presente Convenio a la expresión de las determinaciones del Plan General y a la previsión de los principales caracteres de la ordenación detallada.



	<b>VISADO</b> Normal	16/07/2008 141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <b>MMPG</b>		
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

III.- Acometer tales propósitos con base en el objetivo de procurar la acomodación de la ordenación general y pormenorizada de las fases II y III de la actuación urbanística a las determinaciones y a los comunes parámetros urbanísticos y edificatorios acogidos por el documento de revisión-adaptación del P.G.M.O. para los diversos sectores de suelo urbanizable, habida cuenta el estado actual de desarrollo urbanístico del Plan Parcial “Pequeña Ciudad de Vuelo” y, especialmente, de la urbanización de la fase I.

6º. Que, a tales fines, se estima como soluciones técnicas más adecuadas las siguientes:

I.- El mantenimiento de la ordenación general y pormenorizada prevista para la fase I en el Plan Parcial “Pequeña Ciudad de Vuelo”, disponiendo el Plan General la ordenación detallada del ámbito mediante la remisión expresa a las determinaciones de aquel Plan Parcial.

II.- El acercamiento y la adaptación de las condiciones de ordenación de las fases II y III a las determinaciones de los restantes sectores de suelo urbanizable del Municipio.

III.- Ambos objetivos se alcanzan mediante la delimitación de dos nuevos sectores, resultantes del ámbito analizado:

II.a) El Sector 14-01-01, correspondiente a la fase I o Unidad de Actuación U.A.- A y, como ha sido expuesto, regido por el Plan General mediante remisión a las determinaciones del Plan Parcial “Pequeña Ciudad de Vuelo”;

II.b) y el Sector 14-01-02, correspondiente a las fases II y III o unidades de actuación B y C y regido por el Plan General, en cuanto a sus determinaciones estructurales, y con ordenación detallada expresamente remitida a Plan Parcial de iniciativa particular, que habrá de ser formulado por la Propiedad del ámbito y tramitado por el EXCMO. AYTO. DE ALHAMA DE MURCIA hasta su aprobación definitiva, en su caso, a su aprobación definitiva.



16/07/2008  
141800/52298  
MMPG

**VISADO**  
Visado Telemático  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

*[Handwritten signatures and notes on the left margin]*

Al efecto, las determinaciones urbanísticas para el denominado Sector 14-01-02 son adaptadas a los objetivos y criterios generales de ordenación acogidos en el Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia para el conjunto del suelo urbanizable sectorizado.

III.- Del mismo modo, cara a la acomodación de entero conjunto a las previsiones de la LSMUR en relación con el Sistema General de Espacios Libres y a las determinaciones que, al efecto, ha de contener el Plan General y para dar adecuada solución técnica al eventual déficit que en otro caso resultaría de las previsiones que para la fase I contempla el Plan Parcial "Pequeña Ciudad de Vuelo", se dispone la vinculación al Sector 14-01-02 de 9.450 m<sup>2</sup> de suelo de obtención mediante cesión obligatoria y gratuita con tal destino específico.

IV.- En relación con la pista de vuelo, habida cuenta que ha sido ejecutada y se halla operativa, se considera adecuada su calificación como dotación privada, sin perjuicio de su vocación de servicio a la comunidad en la tesitura de supuestos de emergencia o de necesidad públicas, según resulta de la misma cláusula octava del texto refundido del Convenio, siéndole asignada una edificabilidad de 0'10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para usos dotacionales compatibles con la actividad aeronáutica y contemplándose, asimismo, la asignación de otros usos dotacionales para el supuesto de que el uso aeronáutico se viese imposibilitado en el futuro.

Al objeto de especificar todo ello, son acompañadas al Convenio, como anexos integrantes de mismo, las determinaciones propuestas para las fichas urbanísticas respectivas de ambos sectores y de la dotación privada contigua.

7º. Que, para el caso del Sector 14-01-02 (fases II y III del Plan Parcial "Pequeña Ciudad de Vuelo") y para los expresados objetivos de adecuar la tipología edificatoria al mercado inmobiliario, se procede a su ordenación y

16/07/2008  
141800/52298  
MMPG

 **VISADO**  
Normal  
Visado Telemático

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

*(Handwritten signature and scribbles)*

**F. MONTIEL**

limitación del parámetro de densidad máxima -conforme a las pautas marcadas por la propia LSMUR- y se procede, asimismo, a la adaptación de otras variables edificatorias, tales como alturas y tipologías, obrando de forma análoga a la prevista para otros sectores ordenados con base en la revisión-adaptación del PGMO.

8°. Que tales determinaciones no suponen incremento alguno del aprovechamiento urbanístico de referencia, ni de la edificabilidad bruta del ámbito, en relación con los establecidos en el planeamiento general aún vigente.

Al respecto, en el seno del Convenio urbanístico entre el EXCMO. AYTO. DE ALHAMA DE MURCIA y FSS fue oportunamente acordada por las partes la conversión a metálico del valor del suelo de cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento, correspondiente al porcentaje de aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación por la Propiedad del ámbito, así como su debida cuantificación y el decurso de su satisfacción, que se viene produciendo conforme a lo estipulado.

Ello no obstante, de conformidad con las mismas previsiones de la cláusula de adaptación del texto refundido del Convenio y al margen de la ya articulada cesión de aprovechamiento urbanístico, las partes convienen en la apreciación de que la acomodación de la ordenación de las fases II y III a los criterios generales de ordenación resultantes de la revisión-adaptación del PGMO es susceptible, sin embargo, de generar un incremento de la demanda y de las cargas que habrían de recaer sobre los servicios municipales, por lo que procede establecer una compensación con cargo a la Propiedad del ámbito, en aras de la necesaria reciprocidad de prestaciones que ha salvaguardar el presente acuerdo.

De esta forma, se halla garantizada la participación comunitaria en las plusvalías generadas por la acción urbanística por parte de la Administración (en este caso del Ayuntamiento de Alhama de Murcia), siendo mantenida conforme a las estipulaciones



*[Handwritten signature]*

*F. Carrillo*

16/07/2008  
141800/52298  
MMPG

**VISADO**  
Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

oportunamente convenidas y actualmente en ejecución, y se acuerda complementar las previsiones de la cláusula sexta del texto refundido del Convenio con la adición de una aportación dineraria suplementaria a la prevista, en la cuantía y en la forma que en ella se indican y en concepto de compensación por incremento de cargas para los servicios municipales y de participación comunitaria en plusvalías urbanísticas por encima del máximo imperativo legalmente previsto.

9º. Con base en lo expuesto, el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA y la mercantil CAMPO DE VUELO S.L. convienen en la firma del presente convenio urbanístico, con arreglo a las siguientes

### CLÁUSULAS

#### PRIMERA.- OBJETO.

Es objeto del presente convenio urbanístico la concertación entre el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA y la mercantil CAMPO DE VUELO S.L. por la que se prevé la novación del texto refundido del Convenio Urbanístico entre el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA y la mercantil FLIEGERDORF STARTBAHN SÜD S.L.

Tal novación persigue las siguientes finalidades esenciales:

I.- La adaptación a la Ley del Suelo de la Región de Murcia (LSMUR) del planeamiento general en relación con las fases II y III (Unidades de Actuación B y C) del ámbito regido actualmente por la modificación 4-R del P.G.O.U. de Alhama de Murcia y por el denominado "Plan Parcial Pequeña Ciudad de Vuelo" y la acomodación del planeamiento de desarrollo de tal ámbito a la misma revisión del Plan General.



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

F. MARTÍ

En ningún caso tales estipulaciones vincularán o condicionarán en cualquier otra forma el ejercicio de sus competencias por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA; en especial, de sus potestades de planeamiento urbanístico.

3. Aprobado por el EXCMO. AYTO. PLENO, será incorporado, en su caso, a cuantos expedientes se refieran a la formulación o modificación de instrumentos de planeamiento concernidos por el Convenio.

4. Se procederá a la publicación de conformidad con lo previsto en el artículo 158.3.a de la LSMUR, siendo de cuenta de CAMPO DE VUELO S.L. los gastos generados por tal concepto, que serán reintegrados al AYUNTAMIENTO.

5. De conformidad con lo expresado en el expositivo primero, su eficacia queda condicionada a la autorización municipal del cambio de titularidad del Convenio objeto de novación como consecuencia de la referida subrogación de CAMPO DE VUELO S.L. en la posición jurídica de FLIEGERDORF STARTBAHN SÜD S.L.

6. El presente Convenio, sus Anexos como parte integrante de él y, en consecuencia, la versión consolidada del texto refundido que se le acompaña y que con él se aprueba, luego de las modificaciones introducidas, comenzarán a regir desde el instante mismo de su firma, que habrá de tener lugar con la aprobación de su texto por el EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE ALHAMA DE MURCIA.

7. Sin perjuicio de otras causas de resolución, el Convenio quedará sin efecto si la aprobación definitiva de la revisión-adaptación del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia no respetara las determinaciones precisadas en el mismo o fuera de otro modo imposibilitado su objeto específico por causa de la actuación -en ejercicio de sus correspondientes competencias- de organismo o entidad pública diferente al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA.

*[Handwritten signature]*

*F. Montiel*

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

**TERCERA.- NOVACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO. AYTO. DE ALHAMA Y LA MERCANTIL FLIEGERDORF STARTBAHN SÜD S.L.**

Con fundamento en las manifestaciones efectuadas por las partes en los expositivos anteriores, éstas convienen la novación de la denominación y de la parte dispositiva del texto refundido del Convenio Urbanístico entre el EXCMO. AYTO. DE ALHAMA DE MURCIA y la mercantil FLIEGERDORF STARTBAHN SÜD S.L., con arreglo a las siguientes determinaciones:

1º. Se sustituye la denominación del Convenio por la siguiente:

*“CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA Y LA MERCANTIL CAMPO DE VUELO S.L.”*

Todas las menciones contenidas en la parte dispositiva del texto refundido del Convenio alusivas a la mercantil FLIEGERDORF STARTBAHN SÜD S.L. son sustituidas por la mención de la mercantil CAMPO DE VUELO S.L.

2º. Se modifica la cláusula primera del texto refundido del Convenio, que pasará a presentar la siguiente redacción:

*“PRIMERA: La Sociedad promoverá y el Ayuntamiento colaborará en la ejecución de una actuación urbanística para la preparación de suelo residencial-turístico-deportivo en los terrenos sitos en la Finca “Los Cipreses”, calificados por la Modificación 4-R del P.G.O.U.: Zona 09, Residencial Programado Subzona 03, Área 01 y Zona 16, Subzona 01, Área 03 CAMPO DE VUELO. Señalados en el plano adjunto, con una extensión superficial de 1.580.000 m<sup>2</sup>.*



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <sup>MMPG</sup>

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

A tal objeto, se promoverá que el planeamiento aplicable distinga tres ámbitos de ordenación y gestión:

- Sector 14-01-01, correspondiente a la fase I de la actuación urbanística o Unidad de Actuación A, que, al simple objeto de su delimitación a los efectos del presente Convenio, se identifica según la configuración efectuada en virtud de la delimitación de Unidades de Actuación aprobada definitivamente por Decreto de la Alcaldía de fecha 5 de agosto de 2003. Las características de la ordenación del Sector con arreglo al P.G.M.O., que se conviene tramitar hasta su aprobación provisional y posterior definitiva, si procede con arreglo a derecho, son las que resultan de los datos consignados en el documento que se adjunta como ANEXO NÚMERO UNO y que forma parte inescindible del presente Convenio.

- Sector 14-01-02, correspondiente a las fases II y III de la actuación urbanística o unidades de actuación B y C, que, al simple objeto de su delimitación a los efectos del presente Convenio, se identifican según la configuración efectuada en virtud de la delimitación de Unidades de Actuación aprobada definitivamente por Decreto de la Alcaldía de fecha 5 de agosto de 2003. Las características de la ordenación del Sector con arreglo al P.G.M.O., que se conviene tramitar hasta su aprobación provisional y posterior definitiva, si procede con arreglo a derecho, son las que resultan de los datos consignados en el documento que se adjunta como ANEXO NÚMERO DOS y que forma parte inescindible del presente Convenio, incorporando, así mismo, las condiciones principales de la ordenación detallada del ámbito, para su inclusión ulterior en el proyecto de Plan Parcial que la Sociedad habrá de redactar y formular y que el Ayuntamiento habrá de tramitar hasta su aprobación definitiva, si procede conforme a derecho.

La Pista de Vuelo se calificará como dotación existente de titularidad privada, correspondiente con el aeródromo proyectado y ejecutado. Las características de su ordenación con arreglo al P.G.M.O., que se conviene tramitar hasta su aprobación

16/07/2008 141800/52298 MMPG

**VISADO**  
Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

*provisional y posterior definitiva, si procede con arreglo a derecho, son las que resultan de los datos consignados en el documento que se adjunta como ANEXO NÚMERO TRES y que forma parte inescindible del presente Convenio. Si en el futuro, por imposición legal, se perdiera el uso aeronáutico, se admitirán otros usos dotacionales y terciarios, pero nunca residenciales.”*

3º. Se modifica la cláusula segunda del texto refundido del Convenio, que queda con la siguiente redacción:

**“SEGUNDA: La Sociedad, además de las obligaciones legales que sean de aplicación, se compromete a cumplir las siguientes:**

- a) *Asumirá todos los costes de la redacción de los instrumentos de planeamiento de desarrollo y de gestión urbanística.*
- b) *Formulará el planeamiento de desarrollo preciso para el Sector 14-01-02 y lo presentará al Ayuntamiento para su tramitación.*
- c) *Asumirá todos los gastos de escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad que se deriven de la actuación urbanística.*
- d) *Asumirá la totalidad de los costes y gastos de urbanización, incluida la Dirección Técnica de las obras, previstos tanto en el P.G.M.O. como en el planeamiento de desarrollo e instrumentos de gestión urbanística.*
- e) *Constituirá la Entidad Urbanística de Conservación “Pequeña Ciudad de Vuelo”, en los términos de los artículos 25, 68 69 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.*
- f) *En todas y cada una de las ventas que realice, dejará constancia en las escrituras de compraventa de la obligación de todos los propietarios de parcelas de adherirse a la Entidad Urbanística de Conservación.”*



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

4º. Se da nueva redacción a la cláusula tercera del texto refundido del Convenio, que pasa a ser del siguiente tenor:

**“TERCERA:** *El Ayuntamiento, además de las obligaciones legales que sean de aplicación, se compromete a cumplir las siguientes:*

a) *Agilizará al máximo los trámites administrativos que sean de su competencia e instará a cuantos organismos públicos y privados intervengan en la actuación, para que se facilite la presente actuación urbanística, en la medida de lo posible y dentro de los términos y plazos legales establecidos. En particular, procederá a:*

- i. *Tramitar hasta su aprobación provisional y definitiva, si procede con arreglo a derecho, la inclusión en el P.G.M.O. –con ocasión del procedimiento de revisión-adaptación aprobado inicialmente con fecha 24 de febrero de 2005- de las previsiones de ordenación general resultantes de los documentos que se acompañan como ANEXOS NÚMEROS UNO, DOS y TRES, que se estiman como parte integrante del presente Convenio, y con supresión, en lo relativo al Sector 14-01-02, del parámetro de densidad máxima de viviendas.*
- ii. *Tramitar hasta su aprobación definitiva, si procede con arreglo a derecho, el instrumento de planeamiento de desarrollo que sea oportunamente formulado por la Sociedad para la ordenación pormenorizada del Sector 14-01-02, de conformidad con los caracteres esenciales de dicha ordenación resultantes del documento que se acompaña como ANEXO NÚMERO DOS, que se estima como parte integrante del presente Convenio, así como, en consecuencia, de la revisión-adaptación del P.G.M.O. que se apruebe, en su caso, en los términos indicados en el Anexo anterior.*



- b) *Asumirá los gastos de la redacción y tramitación de los proyectos de modificación y revisión-adaptación del planeamiento general, así como los de tramitación de los instrumentos de ordenación detallada y de gestión.*
- c) *Tramitará diligentemente hasta su aprobación y concesión mediante resolución expresa, si procede con arreglo a derecho, las licencias urbanísticas y otros títulos administrativos de su competencia que resulten precisos para la realización de las obras de edificación, aun antes de la terminación de las obras de urbanización y de conformidad con las condiciones establecidas al efecto en la LSMUR y demás normativa de aplicación. En particular, procederá a tales efectos en relación con las licencias urbanísticas que sean solicitadas para el Sector 14-01-01, al que las partes estiman que no afecta la suspensión de licencias acordada en virtud de la resolución de aprobación inicial de la revisión-adaptación del P.G.M.O., de 24 de febrero de 2005.*

5º. Se modifica la cláusula sexta del texto refundido del Convenio, que queda con la siguiente redacción:

**“SEXTA:** *La Sociedad se compromete a compensar al Ayuntamiento con un total de TRES MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (3.604.048,40 €), que serán entregados del modo siguiente:*

<i>Año</i>	<i>Cantidad</i>
2002	250.000 €
2003	430.809 €
2004	430.809 €
2005	430.809 €
2006	430.809 €
2007	430.812,40 €
2008	400.000 €
2009	400.000 €



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

F. Montiel



2010	400.000 €
	-----
<b>TOTAL</b>	<b>3.604.048,40 €</b>

*Asimismo, la Sociedad se compromete a realizar y entregar a favor del Ayuntamiento obras de construcción de dos unidades docentes en la escuela infantil [...], hasta un importe máximo por todos los conceptos, tributos incluidos, de CIENTO OCHENTA MIL EUROS (180.000 €) y para ser acometido su comienzo dentro de los dos meses siguientes a la fecha en la que el Ayuntamiento comunique a la Sociedad la disponibilidad física y jurídica del inmueble correspondiente para dar inicio a dichas obras (incluidas las pertinentes licencias municipales y otros títulos administrativos que fueren precisos), habiendo de ser finalizadas dentro del plazo fijado de común acuerdo.*

*Las aportaciones expuestas son realizadas en concepto de:*

- a) Compensación de los gastos y cargas ocasionados al Ayuntamiento y a los servicios públicos municipales, indicados en la cláusula tercera del presente texto refundido y en el expositivo octavo del convenio de novación de [...] de octubre de 2005, con expresa exclusión de los tributos y demás exacciones públicas que pudieran gravar coactivamente las actuaciones de urbanización y edificación previstas,*
- b) en concepto de satisfacción en metálico de la porción de aprovechamiento urbanístico atribuida al Ayuntamiento en virtud de disposiciones legales de derecho necesario,*
- c) y en concepto de participación del Ayuntamiento por encima del máximo legal imperativo en las plusvalías generadas por su actuación urbanística en relación con el objeto del presente convenio.*

 **VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

A tal efecto, se constituirá una garantía hipotecaria de tal pago, o aval bancario, correspondiente al 10% de las parcelas con aprovechamiento urbanístico que resultaren de la ordenación detallada. Esta garantía se constituirá en el momento de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la reparcelación de cada una de las Unidades de Actuación y podrá ser sustituida en cualquier momento por otra de igual valor, a petición del promotor. Las costas y gastos de la ejecución de la garantía hipotecaria, en su caso, serán de cuenta de la Sociedad.

Si el desarrollo del nuevo Sector 14-01-02, correspondiente a las fases II y III de la actuación urbanística o unidades de actuación B y C, se demorase por cualquier causa no imputable directamente al Ayuntamiento o a cualquier otra Administración, los pagos correspondientes al mismo se aplazarán a solicitud del promotor, en igual plazo, devengando los intereses legales correspondientes al período de aplazamiento”.

6º. Se suprime la redacción de las denominadas “cláusula de aplazamiento” y “cláusula de adaptación a la Ley de Suelo de la Región de Murcia”.

7º. Se da nueva redacción al segundo párrafo de la cláusula octava, en los siguientes términos:

“Al objeto de aclarar el uso del aeródromo del Campo de Vuelo, la Sociedad se compromete a facilitar su uso al Ayuntamiento de Alhama de Murcia, con carácter prioritario y gratuito para situaciones de emergencia, necesidades de protección civil o emergencia sanitaria. Dicha autorización corresponderá subsidiariamente cuando concurren tales situaciones a la Administración Estatal y/o Autonómica. Respecto a la utilización del aeródromo para actuaciones de lucha contra incendios forestales, el promotor autoriza al Ayuntamiento a disponer de una instalación de llenado de agua para los aviones contra-incendios desde el depósito de 2.000 m3 en la urbanización del polígono, junto a la pista de aterrizaje, comprometiéndose el promotor a su mantenimiento”.

 **VISADO** Normal 16/07/2008  
141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

*reserva de agua de 500 m3 disponibles en el mencionado depósito entre los meses de mayo a octubre.”*

8º. Se añade un segundo párrafo a la cláusula décima, de la siguiente dicción:

*“Sin perjuicio de otras causas de resolución, el Convenio quedará sin efecto si la aprobación definitiva de la revisión-adaptación del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia no respetara las determinaciones precisadas en el mismo o fuera de otro modo imposibilitado su objeto específico por causa de la actuación -en ejercicio de sus correspondientes competencias- de organismo o entidad pública diferente al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA.”*

#### **CUARTA.- APROBACIÓN DE VERSIÓN CONSOLIDADA DEL CLAUSULADO DEL TEXTO REFUNDIDO.**

Las partes convienen la redacción y aprobación de una versión consolidada del clausulado del texto refundido del Convenio Urbanístico entre el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA y la mercantil CAMPO DE VUELO S.L., que acoja las modificaciones anteriores y que se acompaña al presente Convenio, formando parte integrante del mismo, como ANEXO NÚMERO CUATRO.

Por último, leídos el presente convenio urbanístico y sus anexos y en prueba de conformidad, tales documentos son suscritos por ambas partes, por duplicado, en la localidad y fecha señaladas en el encabezamiento.



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <sup>MMPG</sup>

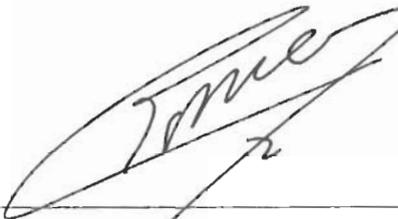
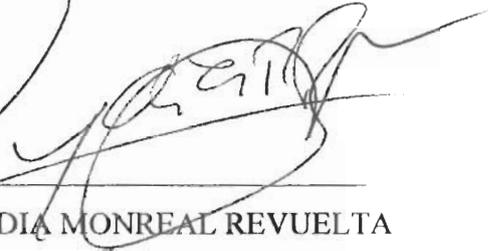
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

**POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA**

Ante Mí,

EL ALCALDE-PRESIDENTE

EL SECRETARIO GENERAL

  
  
  
ILMO. SR. D. JUAN ROMERO CÁNOVAS    DÑA. LIDIA MONREAL REVUELTA

**POR LA MERCANTIL CAMPO DE VUELO S.L.**

  
D. EDMUNDO VILLEGAS MARTÍNEZ  
Administrador Único de CONSTRUCCIONES VILLEGAS S.L.

  
D. JUAN FRANCISCO MONTIEL GARCÍA  
Consejero Delegado de JUMON, S.A.

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <b>MMPG</b>		
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA NOVACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA Y LA MERCANTIL FLIEGERDORF STARTBAHN SÜD S.L., CON OCASIÓN DE LA REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALHAMA DE MURCIA A LA LEY 1/2001, DE 24 DE ABRIL, DEL SUELO DE LA REGIÓN DE MURCIA.

**ANEXO UNO: DETERMINACIONES PREVISTAS PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR 14-01-01 "CIUDAD DEL VUELO. FASE I"**

**1. Datos Generales.**

- **Antecedentes:** Modificación 4R del PGOU. Plan Parcial, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización aprobados **definitivamente**.
- **Situación:** Situado en el término municipal de Alhama de Murcia, esquina Sur-Este. Limitado en su parte Norte por la carretera Mu-602, en su parte Oeste por el Sector 14-01-02 "Ciudad del Vuelo. Fases II y III", en su parte Este por el Sector 14-03 y en su parte Sur por el Sistema General SG-31-06 "Aeródromo Ciudad del Vuelo".
- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado de Actuaciones Periféricas Autónomas: US-14
- **Calificación:** uso global Residencial.
- **Referencia a planos:** de Ordenación Estructural. Plano O.E. [...].
- **Superficie del Sector:** 359.320 m<sup>2</sup>.

**2. Condiciones de Ordenación:**

Según Plan Parcial "Pequeña Ciudad de Vuelo", aprobado definitivamente el [...].

 **VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



*[Handwritten signature]*

*F. Pontiel*



# CAMPO DE VUELO

US	14
01	

SG	31
06	

...	...
-----	-----



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA NOVACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA Y LA MERCANTIL FLIEGERDORF STARTBAHN SÜD S.L., CON OCASIÓN DE LA REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALHAMA DE MURCIA A LA LEY 1/2001, DE 24 DE ABRIL, DEL SUELO DE LA REGIÓN DE MURCIA.

**ANEXO DOS: DETERMINACIONES PREVISTAS PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR 14-01-02 "CIUDAD DEL VUELO. FASES II Y III"**

**1. Datos Generales.**

- **Antecedentes:** Modificación 4R del PGOU.
- **Situación:** Situado en el término municipal de Alhama de Murcia, esquina Sur-Este. Limitado en su parte Norte por la carretera Mu-602, en su parte Oeste por [...], en su parte Este por el Sector 14-01-01 "Ciudad del Vuelo. Fase I" y en su parte Sur por el Sistema General SG-31-06 "Aeródromo Ciudad del Vuelo".
- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado de Actuaciones Periféricas Autónomas: US-14.
- **Calificación:** uso global Residencial.
- **Referencia a planos:** de Ordenación Estructural. Plano O.E. [...].
- **Superficie del Sector:** 897.050 m<sup>2</sup>.
- **Sistemas Generales vinculados al Sector:**  
S.G.Z.V.: 51.630 m<sup>2</sup>.

**2. Condiciones de Ordenación:**

- **Ordenación pormenorizada:** mediante Plan Parcial.
- **Zonas de Ordenación Urbanística:** las que defina el planeamiento de desarrollo.

 **VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA GARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

- **Tipologías edificatorias:** edificación aislada, pareada, en hilera o colectiva.

- **Sistema de Ordenación:** el que determine el planeamiento de desarrollo.

- **Uso global:** residencial.

- **Distribución de Usos:** Residencial (95%).

Hotelero-Comercial (5%).

- **Usos pormenorizados:** los que determine el planeamiento de desarrollo (siendo algunos de ellos turísticos, deportivos, comerciales,...).

- **Parámetros Urbanísticos:** Número de alturas: Hoteles – 5 plantas (21 m).

Residencial Colectivo – 4 plantas (14 m).

Resto – 3 plantas (11 m).

- **Aprovechamiento de referencia:** 0,234 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- **Aprovechamiento resultante:** 0,2474 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- **Edificabilidad total:** 222.000 m<sup>2</sup> de techo.



Observaciones:

- Planeamiento de desarrollo mediante Plan Parcial de iniciativa privada formular por la Propiedad del ámbito.



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

de iniciativa privada  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

- La altura de 4 plantas es para uso residencial colectivo o agrupado, de uso residencial o turístico. Se prevé una reserva de superficie edificable mínima para el uso turístico del 5% del total de la superficie edificable del sector, en cuyo caso la altura máxima será de 5 plantas (21 m).



F. Montiel

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <b>MMPG</b>		
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA NOVACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA Y LA MERCANTIL FLIEGERDORF STARTBAHN SÜD S.L., CON OCASIÓN DE LA REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALHAMA DE MURCIA A LA LEY 1/2001, DE 24 DE ABRIL, DEL SUELO DE LA REGIÓN DE MURCIA.

**ANEXO TRES: DETERMINACIONES PREVISTAS PARA LA ORDENACIÓN DEL AERÓDROMO “[...]”.**

<b>DENOMINACIÓN</b>	
<b>AERÓDROMO [...]</b>	<b>USO DOTACIONAL PRIVADO AERONÁUTICO</b>
<b>DETERMINACIONES DEL PGMO</b>	
<b>CALIFICACIÓN DEL SUELO</b>	<b>Uso dominante: dotacional privado aeronáutico.</b>  <b>Usos compatibles: dotacional de infraestructuras, equipamientos y servicios urbanos.</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>272.000 m<sup>2</sup></b>
<b>EXISTENTE-PREVISTO</b>	<b>EXISTENTE</b>
<b>TITULARIDAD PÚBLICA-PRIVADA</b>	<b>TITULARIDAD PRIVADA</b>
<b>EDIFICABILIDAD</b>	<b>0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<b>Si en el futuro, por imposición legal, se perdiera el uso aeronáutico, se admitirán otros usos dotacionales y terciarios, pero nunca residenciales.</b>



**VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

F. Carrillo

CONVENIO URBANISTICO ENTRE

EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

Y

LA MERCANTIL CAMPO DE VUELO, S.L.

ANEXO CUATRO

VERSION CONSOLIDADA DEL CLAUSULADO DEL TEXTO  
REFUNDIDO

Alhama de Murcia, febrero de 2006



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

## CLÁUSULAS

**PRIMERA:** La Sociedad promoverá y el Ayuntamiento colaborará en la ejecución de una actuación urbanística para la preparación de suelo residencial-turístico-deportivo en los terrenos sitos en la Finca "Los Cipreses", calificados por la **Modificación 4-R del P.G.O.U.:** Zona 09, Residencial Programado Subzona 03, Área 01 y Zona 16, Subzona 01, Área 03 CAMPO DE VUELO. Señalados en el plano adjunto, con una extensión superficial de 1.580.000 m<sup>2</sup>.

A tal objeto, se promoverá que el planeamiento aplicable distinga tres ámbitos de ordenación y gestión:

- Sector 14-01-01, correspondiente a la fase I de la actuación urbanística o Unidad de Actuación A, que, al simple objeto de su delimitación a los efectos del presente Convenio, se identifica según la configuración efectuada en virtud de la delimitación de Unidades de Actuación aprobada definitivamente por Decreto de la Alcaldía de fecha 5 de agosto de 2003. Las características de la ordenación del Sector con arreglo al P.G.M.O., que se conviene tramitar hasta su aprobación provisional y posterior definitiva, si procede con arreglo a derecho, son las que resultan de los datos consignados en el documento que se adjunta como ANEXO NÚMERO UNO y que forma parte inescindible del presente Convenio.

- Sector 14-01-02, correspondiente a las fases II y III de la actuación urbanística o unidades de actuación B y C, que, al simple objeto de su delimitación a los efectos del presente Convenio, se identifican según la configuración efectuada en virtud de la delimitación de Unidades de Actuación aprobada definitivamente por Decreto de la Alcaldía de fecha 5 de agosto de 2003. Las características de la ordenación del Sector con arreglo al P.G.M.O., que se conviene tramitar hasta su aprobación provisional y posterior definitiva, si procede con arreglo a derecho, son las que resultan de los datos consignados en el documento que se adjunta como ANEXO NÚMERO DOS y que

 **VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

forma parte inescindible del presente Convenio, incorporando, así mismo, las condiciones principales de la ordenación detallada del ámbito, para su inclusión ulterior en el proyecto de Plan Parcial que la Sociedad habrá de redactar y formular y que el Ayuntamiento habrá de tramitar hasta su aprobación definitiva, si procede conforme a derecho.

- La Pista de Vuelo se calificará como dotación existente, de titularidad privada, correspondiente con el aeródromo proyectado y ejecutado. Las características de su ordenación con arreglo al P.G.M.O., que se conviene tramitar hasta su aprobación provisional y posterior definitiva, si procede con arreglo a derecho, son las que resultan de los datos consignados en el documento que se adjunta como ANEXO NÚMERO TRES y que forma parte inescindible del presente Convenio. Si en el futuro, por imposición legal, se perdiera el uso aeronáutico, se admitirán otros usos dotacionales y terciarios, pero nunca residenciales.

**SEGUNDA:** La Sociedad, además de las obligaciones legales que sean de aplicación, se compromete a cumplir las siguientes:

- a) Asumirá todos los costes de la redacción de los instrumentos de planeamiento de desarrollo y de gestión urbanística.
- b) Formulará el planeamiento de desarrollo preciso para el Sector 14-01-02 y lo presentará al Ayuntamiento para su tramitación.
- c) Asumirá todos los gastos de escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad que se deriven de la actuación urbanística.
- d) Asumirá la totalidad de los costes y gastos de urbanización, incluida la Dirección Técnica de las obras, previstos tanto en el P.G.M.O. como en el planeamiento de desarrollo e instrumentos de gestión urbanística.

 P.G.M.O. **VISADO** el 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

F. González

- e) Constituirá la Entidad Urbanística de Conservación “Pequeña Ciudad de Vuelo”, en los términos de los artículos 25, 68 69 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

En todas y cada una de las ventas que realice, dejará constancia en las escrituras de compraventa de la obligación de todos los propietarios de parcelas de adherirse a la Entidad Urbanística de Conservación.

**TERCERA:** El Ayuntamiento, además de las obligaciones legales que sean de aplicación, se compromete a cumplir las siguientes:

- a) Agilizará al máximo los trámites administrativos que sean de su competencia e instará a cuantos organismos públicos y privados intervengan en la actuación, para que se facilite la presente actuación urbanística, en la medida de lo posible y dentro de los términos y plazos legales establecidos. En particular, procederá a:

i. Tramitar hasta su aprobación provisional y definitiva, si procede con arreglo a derecho, la inclusión en el P.G.M.O. –con ocasión del procedimiento de revisión-adaptación aprobado inicialmente con fecha 24 de febrero de 2005- de las previsiones de ordenación general resultantes de los documentos que se acompañan como ANEXOS NÚMEROS UNO, DOS y TRES, que se estiman como parte integrante del presente Convenio, y con supresión, en lo relativo al Sector 14-01-02, del parámetro de densidad máxima de viviendas.

ii. Tramitar hasta su aprobación definitiva, si procede con arreglo a derecho, el instrumento de planeamiento de desarrollo que sea oportunamente formulado por la Sociedad para la Conservación y Pormenorización del Sector 14-01-02, de conformidad con los

16/07/2008  
141800/52298  
MMPG

**VISADO**  
Normal

Visado Telemático

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

caracteres esenciales de dicha ordenación resultantes del documento que se acompaña como ANEXO NÚMERO DOS, que se estima como parte integrante del presente Convenio, así como, en consecuencia, de la adaptación-revisión del P.G.M.O. que se apruebe, en su caso, en los términos indicados en el párrafo anterior.

- b) Asumirá los gastos de la redacción y tramitación de los proyectos de modificación y revisión-adaptación del planeamiento general, así como los de tramitación de los instrumentos de ordenación detallada y de gestión.
- c) Tramitará diligentemente hasta su aprobación y concesión mediante resolución expresa, si procede con arreglo a derecho, las licencias urbanísticas y otros títulos administrativos de su competencia que resulten precisos para la realización de las obras de edificación, aun antes de la terminación de las obras de urbanización y de conformidad con las condiciones establecidas al efecto en la LSMUR y demás normativa de aplicación. En particular, procederá a tales efectos en relación con las licencias urbanísticas que sean solicitadas para el Sector 14-01-01, al que las partes estiman que no afecta la suspensión de licencias acordada en virtud de la resolución de aprobación inicial de la revisión-adaptación del P.G.M.O., de 24 de febrero de 2005.

**CUARTA:** La Sociedad depositará la garantía que debe prestar para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de urbanizar, y que es equivalente al 8% de los costes de urbanización del modo siguiente: la Sociedad se compromete a mantener depositada, en todo momento, una fianza equivalente al 8% del Proyecto de Urbanización, que se esté desarrollando, y que en el caso de iniciar las obras comprendidas en un segundo o tercer Proyecto de Urbanización, sin haber terminado las del anterior Proyecto, se completará la fianza, de tal modo que siempre esté garantizado el 8% de urbanización de cada Proyecto de Urbanización.

 16/07/2008  
141800/52298  
Normal  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

**QUINTA:** EL Ayuntamiento recibirá el 15% del Aprovechamiento Tipo del Sector del siguiente modo:

a) El 33% del referido 15%, se permuta con la Sociedad a cambio de no participar este Ayuntamiento en los costes de urbanización, de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Segunda.

b) El resto, le será entregado al Ayuntamiento en su equivalente en metálico, que será integrado en el Patrimonio Municipal del Suelo, y destinado a usos de interés social, de conformidad con lo previsto en los artículos 276, 277 y 280, de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

**SEXTA:** La Sociedad se compromete a compensar al Ayuntamiento con un total de TRES MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (3.604.048,40 €), que serán entregados del modo siguiente:

Año	Cantidad
2002	250.000 €
2003	430.809 €
2004	430.809 €
2005	430.809 €
2006	430.809 €
2007	430.812,40 €
2008	400.000 €
2009	400.000 €
2010	400.000 €

**TOTAL** 3.604.048,40 €

 **VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MPPG  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

F. Montiel



Asimismo, la Sociedad se compromete a realizar y entregar a favor del Ayuntamiento obras de construcción de dos unidades docentes en la escuela infantil [...], hasta un importe máximo por todos los conceptos, tributos incluidos, de CIENTO OCHENTA MIL EUROS (180.000 €) y para ser acometido su comienzo dentro de los dos meses siguientes a la fecha en la que el Ayuntamiento comunique a la Sociedad la disponibilidad física y jurídica del inmueble correspondiente para dar inicio a dichas obras (incluidas las pertinentes licencias municipales y otros títulos administrativos que fueren precisos), habiendo de ser finalizadas dentro del plazo fijado de común acuerdo.

Las aportaciones expuestas son realizadas en concepto de:

- a) Compensación de los gastos y cargas ocasionados al Ayuntamiento y a los servicios públicos municipales, indicados en la cláusula tercera del presente texto refundido y en el expositivo octavo del convenio de novación de [...] de octubre de 2005, con expresa exclusión de los tributos y demás exacciones públicas que pudieran gravar coactivamente las actuaciones de urbanización y edificación previstas,
- b) en concepto de satisfacción en metálico de la porción de aprovechamiento urbanístico atribuida al Ayuntamiento en virtud de disposiciones legales de derecho necesario,
- c) y en concepto de participación del Ayuntamiento por encima del máximo legal imperativo en las plusvalías generadas por su actuación urbanística en relación con el objeto del presente convenio.

A tal efecto, se constituirá una garantía hipotecaria de tal pago, o aval bancario, correspondiente al 10% de las parcelas con aprovechamiento urbanístico que resultaren de la ordenación detallada. Esta garantía se constituirá en el momento de la inscripción

16/07/2008  
41800/52298  
MMPG

**VISADO**  
Normal

Visado telemático  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

en el Registro de la Propiedad de la reparcelación de cada una de las Unidades de Actuación y podrá ser sustituida en cualquier momento por otra de igual valor, a petición del promotor. Las costas y gastos de la ejecución de la garantía hipotecaria, en su caso, serán de cuenta de la Sociedad.



Si el desarrollo del nuevo Sector 14-01-02, correspondiente a las fases II y III de la actuación urbanística o unidades de actuación B y C, se demorase por cualquier causa no imputable directamente al Ayuntamiento o a cualquier otra Administración, los pagos correspondientes al mismo se aplazarán a solicitud del promotor, en igual plazo, devengando los intereses legales correspondientes al período de aplazamiento.

**SÉPTIMA:** La Sociedad se compromete a que en el cómputo de los gastos de urbanización, se consignen en el Proyecto de Compensación del Sector, las aportaciones efectuadas por el Ayuntamiento y las procedentes de la cesión de su aprovechamiento, en virtud de lo establecido en el presente Convenio.

**OCTAVA:** Respecto de la Zona Docente, y dada las especiales características de la Urbanización, y que no es previsible la necesidad de construcción de un Centro Escolar de Primaria, el Ayuntamiento concederá la licencia para la construcción de una Escuela Privada de Vuelo, si bien, la Sociedad se compromete a sustituir esta Escuela de Vuelo por un Centro Público Escolar, en el caso de que por parte de los vecinos de la urbanización se justifique la necesidad de tal Centro Educativo, y así lo acuerde el Ayuntamiento.

F. HORTIGA

Al objeto de aclarar el uso del aeródromo del Campo de Vuelo, la Sociedad se compromete a facilitar su uso al Ayuntamiento de Alhama de Murcia, con carácter prioritario y gratuito para situaciones de emergencia, necesidades de protección civil o emergencia sanitaria. Dicha autorización corresponderá subsidiariamente cuando concurren tales situaciones a la Administración Estatal y Autonómica. VISADO a la utilización del aeródromo para actuaciones de lucha contra incendios forestales de Murcia

16/07/2008  
141800/52298  
MMPG

**Normal**  
Visado Telemático

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

promotor autoriza al Ayuntamiento a disponer de una instalación de llenado de agua para los aviones contra-incendios desde el depósito de 2.000 m<sup>3</sup> en la urbanización del polígono, junto a la pista de aterrizaje, comprometiéndose el promotor a mantener una reserva de agua de 500 m<sup>3</sup> disponibles en el mencionado depósito entre los meses de mayo a octubre.

Las obligaciones establecidas en el apartado anterior corresponderán tanto a la Sociedad Promotora como a futuros adquirentes o gestores del uso.

Para cualquier otro uso que se considere de interés general se suscribirán convenios entre el Ayuntamiento y promotor o futuros gestores, al objeto de compatibilizarlos, con el uso normal de carácter privado del aeródromo. Asimismo, podrán versar estos convenios entre la Sociedad y la Concejalía de Deportes.

**NOVENA:** La Sociedad se compromete a la cesión gratuita de un local de 200 m<sup>2</sup> emplazado en un sitio preferente, a favor del Ayuntamiento, que será destinado a la posible ubicación futura de una Oficina, al objeto de prestar los servicios municipales a los vecinos de la zona.

**DÉCIMA:** La vigencia de este Convenio se mantendrá hasta que se hayan cumplido en su integridad todas las cláusulas obligaciones que se contienen.

Sin perjuicio de otras causas de resolución, el Convenio quedará sin efecto si la aprobación definitiva de la revisión-adaptación del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia no respetara las determinaciones precisadas en el mismo o fuera de otro modo imposibilitado su objeto específico por causa de la actuación -en ejercicio de sus correspondientes competencias- de organismo o entidad pública diferente al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA.



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

**UNDECIMA:** La validez y eficacia de la renovación de este Convenio queda supeditada a su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de Alhama de Murcia

**DUODÉCIMA:** Por las especiales circunstancias que concurren en la sociedad titular del expediente del que deriva el presente Convenio Urbanístico, el Ayuntamiento de Alhama de Murcia autorizará a petición de la Sociedad titular o de su Representante el cambio de titularidad del mismo con los mismos condicionantes y términos recogidos en el presente Convenio.

**DECIMOTERCERA:** El incumplimiento de las cláusulas de este Convenio o de la legislación y Planeamiento Urbanístico aplicable, por parte de la Sociedad, dará lugar, previa audiencia de la interesada, a que el Ayuntamiento acuerde la rescisión del mismo.

**CLAUSULA ADICIONAL UNICA:** La mercantil CAMPO DE VUELO S.L. se compromete a integrarse en la constitución de la futura entidad "GESTIÓN DE GRANDES INFRAESTRUCTURAS DE ALHAMA", al objeto de participar en las finalidades y objetivos que articulen las infraestructuras del área y proyecten en los mercados la imagen turística del entorno. No obstante, habida cuenta el actual estado de formación de dicha Entidad, se estará a resultados de la definición del régimen de derechos y obligaciones que habría de comportar tal integración, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Que la participación de CAMPO DE VUELO S.L. sea proporcional a la edificabilidad residencial de vivienda realizada en las actuales Unidades B y C (futuro Sector 14-01-02), en relación con la misma variable de los restantes sectores integrados en aquella Entidad, toda vez que la Unidad A (futuro Sector 14-01-01) tiene resueltas sus previsiones de infraestructuras.

- Y que, por tal motivo, la adhesión a la Entidad no implicará la obligación de CAMPO DE VUELO, S.L. de asumir costes de infraestructuras que en la actualidad tiene resueltas el Sector Urbanizable de las Cañadas."

EL ADMINISTRADOR MANCOMUNADO  
CAMPO DE VUELO, S.L.

Fdo.: Edmundo Villegas Martínez.

EL ADMINISTRADOR MANCOMUNADO  
CAMPO DE VUELO, S.L.

Fdo.: Juan Francisco Montiel García.

EL ALCALDE AYTO.

Fdo.: Juan Romero Cánovas.



LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Lydia Montiel

**VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA GARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
El Colegio garantiza la firma digital de los autores



AYUNTAMIENTO DE  
ALHAMA DE MURCIA  
Ref.: p01p2301

**DÑA. LYDIA MONREAL REVUELTA, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA.-**

**CERTIFICA:** Que el Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el día 23 de enero de 2006, adoptó, entre otros, en extracto el siguiente **ACUERDO:**

**“PUNTO PRIMERO.- MODIFICACION DEL CONVENIO URBANISTICO PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR URBANIZABLE DE LAS CAÑADAS. ADAPTACION A LA LEY DEL SUELO DE LA REGION DE MURCIA (CAMPO DE VUELO S.L.).**

Por el Sr. Portavoz del Grupo Municipal del P.P., Sr. Cánovas Herrera, se da cuenta al Pleno de la Corporación de su propuesta en la que dice:

**“La mercantil CAMPO DE VUELO, S.L. ha presentado escrito en el que expone que con fecha 16 de septiembre de 2004, esta mercantil ha absorbido a FLIEGERDORF STARTBAHN SÜD, S.L, por lo que se debe proceder a que CAMPO DE VUELO, S.L. se subrogue en la posición jurídica de FLIEGERDORF STARTBAHN SÜD, S.L., en el Convenio Urbanístico que fue renovado con fecha 30 de octubre de 2002, para el desarrollo del Sector Urbanizable de Las Cañadas.**

Asimismo, hace constar que a fin de desarrollar la Cláusula de adaptación a la Ley del Suelo de la Región de Murcia, que se incluye en el Convenio que fue renovado, y de procurar que la Revisión-Adaptación del Plan General Municipal de Ordenación que se está llevando a cabo, tenga en cuenta la situación de desarrollo de esta Actuación Urbanística, manteniendo las previsiones del Plan Parcial de la Fase I y actualizando la ordenación en lo concerniente a sus fases II y III. Finalmente manifiesta su intención de incorporarse en el futuro a la empresa de gestión de Grandes Infraestructuras de Alhama.

A tal efecto, acompaña una versión consolidada del Texto Refundido del Convenio Urbanístico, y tres Anexos referidos al sector 14-01-01, Fase I; Sector 14-01-02, Fases II y III; y al Aeródromo.

Las modificaciones propuestas, no suponen una alteración sustancial del Convenio Urbanístico, sino una mera adecuación a la Ley del Suelo de la Región de Murcia, y unas precisiones en cuanto al desenvolvimiento futuro de los instrumentos urbanísticos de desarrollo, sin que en ningún caso se reduzcan las expectativas y derechos que a este Ayuntamiento le corresponden, tanto por aplicación de la Legislación Urbanística, como por el Convenio inicialmente suscrito.”

Como consecuencia de lo expuesto se propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción de los correspondientes acuerdos.



*[Firma manuscrita]*

*F. Revuelta*

16/07/2008  
141800/52298  
MMPG

**VISADO**  
Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

El Ayuntamiento Pleno se da por enterado de ello y visto el informe favorable de la Comisión Informativa de Infraestructura, Urbanismo y Obras y Servicios, así como los informes del Arquitecto Municipal, del Técnico de Administración General, de Secretaría, de Intervención y tras un comentario del asunto ..., el Sr. Alcalde indicó que si no había ninguna otra intervención el asunto se iba a someter a votación, efectuada ésta, arrojó el siguiente resultado: Votos a favor 8, pertenecientes a los Sres. Concejales del Grupo Municipal del P.P.; votos en contra 8, pertenecientes a los Sres. Concejales de los Grupos Municipales del P.S.O.E. e I.U., abstenciones 1, perteneciente a la Sra. Concejala No Adscrita Dña. Teresa Rodríguez Hernández.

A continuación, se consulta a la Sra. Secretaria General cuál es el resultado de la votación, y al haber un empate, y mantenerse los Sres. Concejales en su votación inicial, se aprueban por mayoría simple, obtenida con el voto de calidad del Sr. Alcalde, los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Autorizar la plena subrogación de la mercantil CAMPO DE VUELO, S.L. en la posición jurídica de la mercantil FLIEGERDORF STARTBAHN SÜD, S.L., en el Convenio Urbanístico que fue renovado con fecha 30 de octubre de 2002, para el desarrollo del Sector Urbanizable de Las Cañadas.

SEGUNDO.- Aprobar la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito entre este Ayuntamiento con la mercantil CAMPO DE VUELO, S.L., para el desarrollo del Sector Urbanizable de Las Cañadas, en los términos de la versión consolidada del Texto Refundido, y Anexos que se presenta

TERCERO.- Publicar la Modificación del presente Convenio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, para general conocimiento

CUARTO.- Facultar al Sr. Alcalde para la firma de la versión consolidada del Texto Refundido, y Anexos que se presenta, y para cuanto requiera la ejecución del presente acuerdo.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, y a resultas de la aprobación definitiva del Acta, expido la presente certificación de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, en Alhama de Murcia, a uno de febrero del año dos mil seis.

Vº. Bº.  
EL ALCALDE

Fdo.: Juan Romero Cánovas



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

**ANEXO 3: ESCRITURAS DE FINCAS**



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER



1T8969709



RUSTIC93.DOC

NUMERO SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES. - - - - -

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

EN ALCANTARILLA, mi residencia, a dieciseis de Mayo de mil novecientos noventa y seis. - - - - -

Ante mi, JUAN SERGIO LOPEZ DE URALDE GARCIA, Notario del Ilustre Colegio de Albacete, - - - - -

=====COMPARECEN:=====

DE UNA PARTE EL REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD VENDEDORA, "VENT-AUTO MURCIA, S.A.": - - - - -

DON JOSE RIQUELME MARTINEZ, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Alcantarilla, domiciliado en calle Cuartel, 19, con D.N.I. numero 22.356.750-Z. - - - - -

Y DE OTRA PARTE EL REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD COMPRADORA, "FLIEGERDORF STARTBAHN SUD, S.L.": - - - - -

*Representante* → DON MICHAEL RÖNN, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Alhama de Murcia (Murcia), domiciliado en Campo de vuelo, Carretera de El Palmar-Mazarrón, Kilometro 26, con Autocorriente de Residencia numero X-0672710-Y, de fecha on

16/07/2008  
141800/52298  
MMPG

**VISADO**  
Normal  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

de mil novecientos noventa y cinco, en vigor. -----

**INTERVIENEN:** 1º.- Don José Riquelme Martínez, lo hace en su calidad de Administrador único, en nombre y representación de la sociedad mercantil de nacionalidad Española denominada "VENT-AUTO MURCIA, S.A.", constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada en Murcia el día catorce de Mayo de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario Don José Julio Barrenechea Maraver, con domicilio social en Murcia, pedania de Puebla de Soto, Carretera de Alcantarilla 20, con C.I.F. numero A-30107163. -----

Adaptados sus estatutos a la legislación vigente, por escritura autorizada en Alcantarilla, el día treinta de Junio de mil novecientos noventa y dos, ante su entonces Notario Don Carlos Peñafiel de Rio, la que consta inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia de Murcia, al tomo MU-718, folio 29, hoja MU-13.157, inscripción 6ª. -----

Su cualidad de Administrador único de la sociedad resulta de la escritura anteriormente referida, cargo para el que fue reelegido por plazo de cinco años y aceptado por el mismo, copia autorizada, la cual tengo a la vista y juzgo suficiente, mani-



**VISADO**  
Normal

16/07/2008

141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



1T8969710



festando el compareciente estar en el ejercicio legítimo de su cargo y facultades íntegramente vigentes, así como de la subsistencia de la personalidad jurídica de su representada. -----

2º.- Don Michael Rönn, lo hace en su calidad de Administrador solidario, en nombre y representación de la sociedad mercantil de nacionalidad española denominada "FLIEGERDORF STARTBAHN SUD, S.L.", constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada en Alicante, el día treinta de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Don Antonio Rfipoll Jaen, con domicilio social en Alhama de Murcia, Campo de Vuelo, Carretera El Palmar-Mazarrón Kilometro 26, cuyo objeto social es la venta de bienes inmuebles, la urbanización de los mismos y la construcción de chalets y otros edificios en general, su C.I.F. numero B-30429724. -----

Su cualidad de Administrador con carácter solidario de la sociedad, resulta de la Colección de Administradores y adaptados

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
	Visado Telemático	MMPG
	Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

estatutos, otorgada en Murcia, el dia veintidos de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Don Luis Lozano Pérez, la que consta inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia de Murcia, al tomo MU-903, folio 185, hoja MU-6.835, inscripción 2ª, cargo para el que fue nombrado por plazo de diez años y aceptado por el mismo, según copia autorizada que he tenido a la vista, manifestando el compareciente estar en el ejercicio legitimo de su cargo y facultades integramente vigentes, asi como de la subsistencia de la personalidad jurídica de su representada. -----

Me aseguro de su IDENTIDAD por los documentos reseñados que me exhiben y devuelvo. Les juzgo con la capacidad legal necesaria, para otorgar esta escritura de **SEGREGACION, COMPRAVENTA Y AGRUPACION DE FINCAS**, a cuyo efecto, -----

=====EXPONEN:=====

I.- Que la sociedad mercantil "VENT-AUTO, MURCIA, S.A", es dueña en pleno dominio de las siguientes fincas: -----

1'.- Un trozo de tierra secano, parte labriza-  
da y parte inculta, sita en el partido de Las Cañas,  
término municipal de Alhama de Murcia, de ca

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



EXCENSA



1T8969711



bida SEIS HECTAREAS, equivalentes a cincuenta y tres tahullas, cinco ochavas, diez brazas y media y poco más, que linda: Norte, Carretera de Alhama a Cartagena; Sur, y Este, propiedad de Vent-Auto Murcia, S.A., y al Oeste, resto de donde esta se segrega. -----

Alhama  
678  
461  
163  
42719  
7'

SU VALOR: CUATRO MILLONES QUINIENTAS CINCUENTA Y UNA MIL PESETAS. -----

II.- La finca anteriormente descrita, se segrega, para que en lo sucesivo constituya una nueva e independiente, para lo que me acreditan la correspondiente Licencia Municipal, original del cual uno a esta matriz, para trasladar en las copias que de la misma se expidan, de la presente: -----

Un trozo de tierra secano, parte laborizada y parte inculta, destinada esta a monte bajo y esparto, sita en el partido de Las Cañadas, término municipal de Alhama de Murcia, de una extensión superficial de cincuenta hectareas, cincuenta y seis áreas y trece centiáreas, lindando: Por el Norte,


**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILLA JALIL FERRER  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores



1T8969712



**III.-** La finca anteriormente descrita, se segrega, para que en lo sucesivo constituya una nueva e independiente, para lo que me acredita la correspondiente Licencia Municipal, original del cual uno a esta matriz, para trasladar en las copias que de la misma se expidan, de la presente: -----

Un trozo de tierra secano, parte laborizada y parte inculta, destinada esta a monte bajo y esparto, sita en el partido de las Cañadas, término municipal de Alhama de Murcia, con una extensión superficial de CIENTO SIETE HECTAREAS, SETENTA Y UN AREAS Y CATORCE CENTIAREAS, y linda: Norte, Carretera de Alhama a Cartagena; Sur, resto de donde se segregó; Este, propiedad de Don Luis Nieto González y Oeste, Alfonso Manzanares García, camino de servidumbre por medio. -----

**INSCRIPCION.-** Lo está al tomo 1.635, libro 445, folio 90, finca 26.504, inscripción nº -----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** No me las exhibo

**TITULO.-** Adquirió la sociedad "VEN-----"

16/07/2008  
141800/52298  
MMPG

**VISADO Normal**  
Visado Telemático  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

CIA, S.A.", las dos fincas anteriormente descritas, por compra a "Explotaciones Agropecuarias Los Cipreses S. Coop. de Murcia", en virtud de la escritura otorgada en Murcia el dia treinta de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve, ante su entonces Notario Don Martín García-Ripoll Espín. -----

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS.- No tienen según manifiesta el representante de la parte vendedora, y no se encuentran en el caso previsto en la Ley 83/80, artículo 26.1. -----

Yo, el Notario, conforme al articulo 175, apartado 4 del Reglamento Notarial y artículo noveno de su Orden Ministerial y con su advertencia expresa, hago constar lo siguiente: -----

La situación jurídica de las fincas descritas, vendra determinada por lo que resulte de los asientos registrales al momento de la presentación de la copia de esta Escritura en el Registro de la Propiedad, cuyo contenido prevalecerá sobre cualquiera de medio de información que se haya obtenido con anterioridad al presente acto. -----

No obstante, la parte adquirente, tiene derecho a solicitar información registral sobre su situación jurídica. -----

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ		
JUAN GARCIA CARRILLO		
BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



1T8969713



Pese a lo anterior, se alegan razones personales de urgencia por la parte adquirente y el obstaculo material de obtener dicha informacion registral por su urgencia, con arreglo al plazo establecido para su emision por el Registro de la Propiedad, por lo que se prescinde de la misma. -----

IV.- Que expuesto cuanto antecede, los comparecientes, -----

=====OTORGAN:=====

PRIMERO.- La sociedad "VENT-AUTO MURCIA, S.A.", por medio de su representante en este acto, vende a la sociedad "FLIEGERDORF STARTBAHN SUD, S.L.", que por medio de su representante en este acto, compra y adquiere el pleno dominio de las dos fincas anteriormente segregadas y descritas en los expositivos I., y II, de esta escritura, con todos sus derechos y servidumbres, y al corriente en toda clase de impuestos y contribuciones, por los precios consignados al final de sus respectivas descripciones en suma por la cantidad global de **SETENTA Y CINCO MIL**


**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPPG  
Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETY PRISCILA JAUZFERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

LLONES OCHOCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS, de las cuales, QUINCE MILLONES DE PESETAS, fueron entregados el día quince de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro; SEIS MILLONES OCHOCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS, el día tres de Octubre de mil novecientos noventa y cinco y el resto de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESETAS, que se entregan en este acto a la parte vendedora, otorgando el mismo a favor de la sociedad compradora total carta de pago.

SEGUNDO.- AGRUPACION DE FINCAS: -----

Que por ser colindantes entre sí, las dos fincas anteriormente descritas y adquiridas por la sociedad "FLIEGERDORF STARTBAHN SUD, S.L.", en esta escritura, ésta las agrupa formando la que tiene la siguiente descripción: -----

RUSTICA: Un trozo de tierra secano, parte labo-  
rizada y parte inculca, sita en el partido de las  
Cañadas, término municipal de Alhama de Murcia, con  
una extensión superficial de CIEN HECTAREAS, equi-  
valentes a ochocientas noventa y cuatro tahullas,  
tres ochavas y veinte brazas aproximadamente, que  
linda: Norte, Carretera de Alhama a Cartagena Sur,  
Explotaciones Agropecuarias Los Cipreses, S. Coop.  
de Murcia; al Este Don Luis Nieto González y

Alhama  
1612  
461  
165  
42283  
10

 **VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



1T8969714

Oeste con propiedad de Vent-Auto Murcia, S.A., y Alfonso Manzanares García, camino de servicio por medio. -----

SU VALOR: SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS. -----

TERCERO.- Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción en los libros a su cargo de los extremos anteriormente expuestos. -----

CUARTO.- Todos los gastos que se deriven de este otorgamiento serán satisfechos de acuerdo con lo establecido por la ley en defecto de pacto. -----

QUINTO.- Me entregan un plano firmados por ambos comparecientes para que lo incorpore a la presente matriz y testimonie en las copias que de la misma se expidan. -----

Hice las reservas y advertencias legales y fiscales de la Ley de Tasas y Precios Públicos, y en especial las relativas al plazo de presentación para el pago del Impuesto, su afección y las responsabilidades en que pudieran incurrir.


**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores

efectuar su presentación. -----

A efectos de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre, expresan que el inmueble conserva su naturaleza rustica y su transmision no constituye hecho imponible a efectos del impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por lo que yo, el Notario quedo excusado de remitir la preceptiva comunicacion al Ayuntamiento correspondiente, segun el acuerdo entre la Federacion Española de Municipios y Provincias y el Consejo General del Notariado de 8 de Mayo de 1.990. -----

Leida por mí, esta escritura a los comparecientes después de advertidos de su derecho a hacerlo por sí, del que no usan, en su contenido se ratifican y la firman. -----

De todo lo contenido en este instrumento publico, que extendiendo en seis folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie y números 1T8971831 y los cinco folios restantes en orden descendente, Yo, el Notario, DOY FE. -----

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y sellado. URALDE. -----

DOCUMENTOS UNIDOS

EXCM

ALF

m.  
s

P  
2  
A  
.d  
C

E  
E  
C  
C  
F  
E

F  
C  
:

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



1T8969715

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAMA DE MURCIA



Por el presente le notifico que con fecha 15 de mayo de 1995, el Sr. Alcalde-Presidente ha dictado el siguiente DECRETO.

"Visto el escrito con registro nº 2.172, presentado por D. José Riquelme Martínez D.N.I. nº 23.356.750, y con domicilio en C/ Cuartel, 19 de Alcantarilla (Murcia), que actúa en nombre y representación de VENT-AUTO, S.A., con C.I.F. A-30107163, el cual expone: Que es propietario de las fincas siguientes:

1º) Trozo de tierra secano, parte laborizada y parte inculca, destinada esta a monte bajo y esparto, sita en el término de las Cañadas, término municipal de Alhama, de una extensión superficial de cincuenta hectáreas, cincuenta y seis áreas y trece centiáreas. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Totana, Tomo 1635, Libro 445, Folio 88, Finca nº. 26.578, inscripción 3ª.

2º) Trozo de tierra secano, parte laborizada y parte inculca, destinada esta a monte bajo y esparto, sita en el término de las Cañadas, término municipal de Alhama, de una extensión superficial de ciento siete hectáreas, setenta y un áreas y catorce centiáreas. Inscripción pendiente, siendo la anterior inscripción en el Registro de la Propiedad de Totana, Tomo 1635, Libro 445, Folio 90, Finca nº. 26.504, inscripción 3ª.

De las citadas fincas se adjunta copia de la escritura pública correspondiente.

Que pretende proceder a la Segregación de las siguientes Parcelas señaladas en el Croquis adjunto.

1) Parcela 1a, de una superficie de 6 Ha., y Parcela 1b de una superficie de 44 Ha. 56 a. y 13 ca..

2) Parcela 2a, de una superficie de 94 Ha. y Parcela 2b de una superficie de 13 Ha. 71 a. y 14 ca..

Las parcelas 1a, y 2b se segregan de la finca descrita anteriormente en el número 1º.

La parcela 2a y 2b, se segregan de la finca descrita anteriormente en el nº 2.

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		
Visado Telemático		
MMPG		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

Ambas parcelas 1.a y 2.a, una vez segregadas se agruparán para formar una sola finca, que se denominará A, con una superficie total de 100 Ha.

Por lo que de conformidad con el artículo 5 de la Ley 12/86, de 20 de diciembre de Medidas para la Protección de la Legalidad Urbanística de la Región de Murcia, solicita información sobre si es preceptiva la licencia de parcelación, y en su caso, se solicita que se expida dicha licencia.

Y visto el informe del Arquitecto Municipal en el que se hace constar, que procede la concesión de licencia de segregación conforme al vigente P.G.O.U., si bien hace constar que tales fincas estarían afectadas por la calificación de Suelo Urbanizable Programado de uso residencial en la actuación urbanística de Las Cañadas, pendiente de aprobación definitiva la Modificación 4/R del P.G.O.U.; y el de Secretaría en el que se hace constar que de conformidad con el artículo 259.2 del R.D.Leg. 1/92, de 26 de junio, y el informe técnico emitido, procede conceder licencia de parcelación.

Esta Alcaldía en uso de las facultades que me confiere la normativa vigente en materia de Régimen Local, tiene a bien de

#### R E S O L V E R

1º.- Conceder a VENTA-AUTO, S.A., con C.I.F. A-30107163, representada D. José Riquelme Martínez D.N.I. nº 23.356.750, licencia municipal de segregación de las fincas antes descritas, siendo la liquidación tributaria por tasa de licencia urbanística de 20.000 pts.. Debiendo el interesado dirigirse, en el plazo de dos meses contados desde el otorgamiento de las correspondientes escrituras, al Centro de Gestión Catastral Local, a efectos de ajustar la nueva realidad al Padrón de Bienes Inmuebles.

2º.- Notifíquese el presente Decreto al interesado haciéndole saber los recursos que contra el mismo procedan."

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos, haciéndole saber que contra el mismo podrá interponer Recurso-Contencioso Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso del tribunal Superior de Justicia de la región de Murcia, en el plazo de dos meses, contados desde el día de la notificación de lapresente (art. 110.3 de la Ley 30/1992, y art.s 58.1 y 57.2.f) de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa). Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que estime conveniente.

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ		C/
JUAN GARCIA CARRILLO		
BETTY PRISCILA JALIL FERRER		Al
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



SEPTIMA



1T8969716



Alhama de Murcia a 15 de mayo de 199

EL SECRETARIO

*Francisco Menchón Hernández*

Fdo.: Francisco Menchón Hernández.

D. José Riquelme Martínez, en representación de VENT-AUTOMATIZADA S.A.  
C/ Cuartei, 19  
Alcantarilla-Murcia.-



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

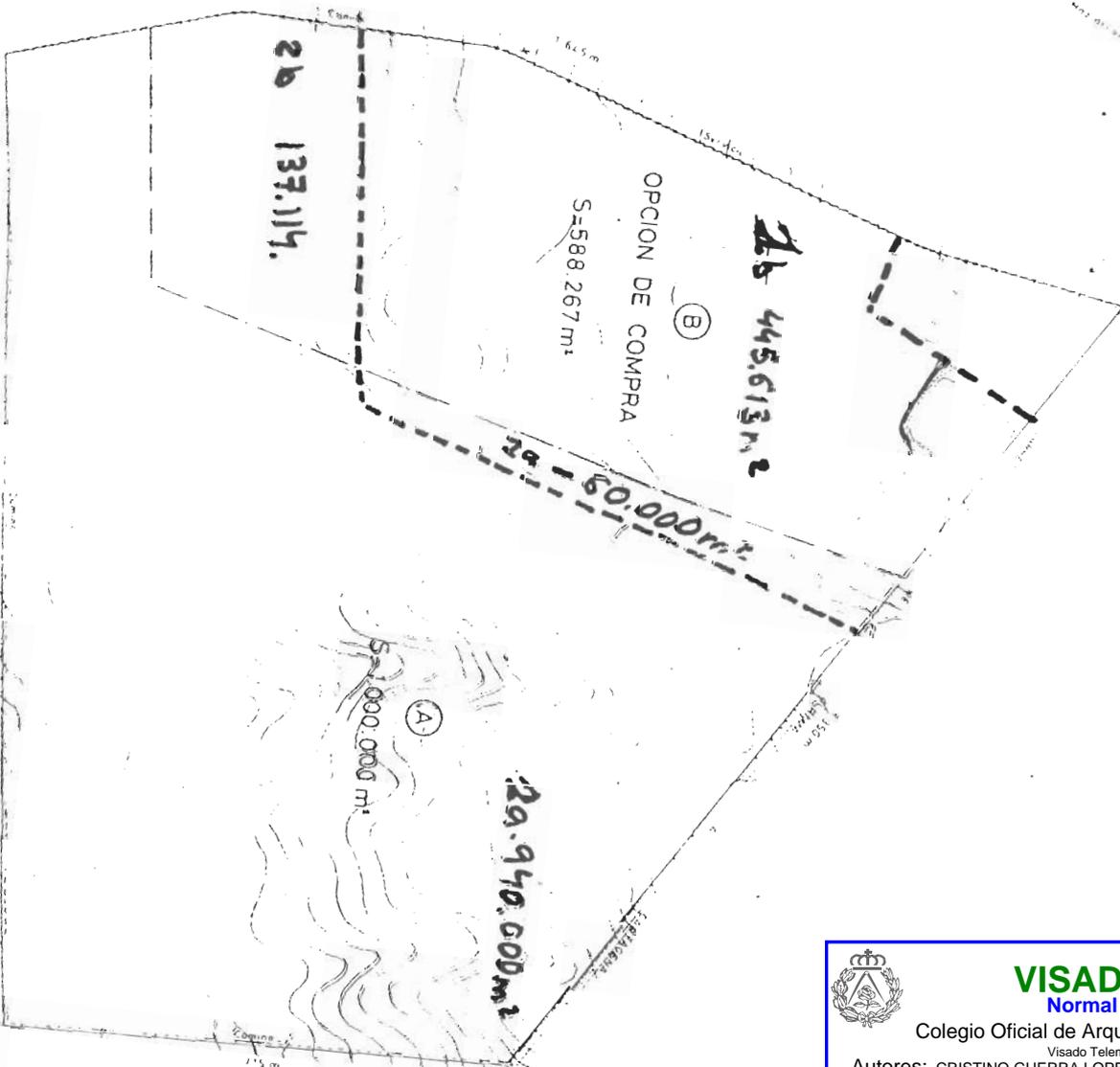
El Colegio garantiza la firma digital de los autores



COMPULSADA  
ORIGINAL

Fernando Guerra Carrillo

15 MAY 2008  
El Funcionario



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



OPENA

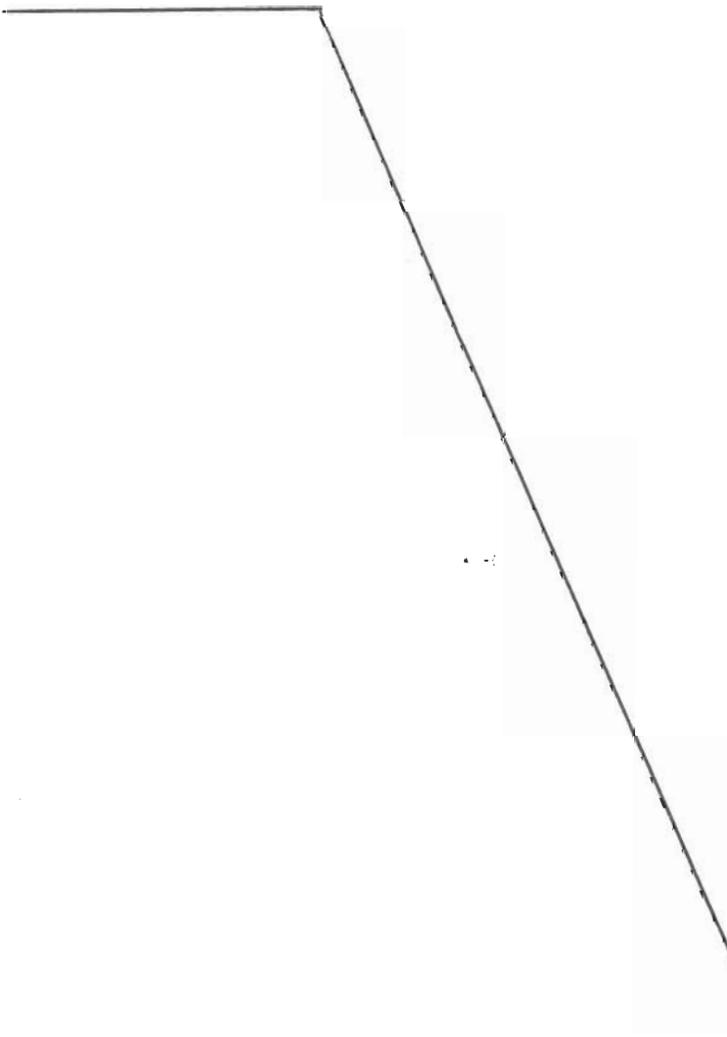


1T8969717



DILIGENCIA.- Se pone para hacer constar que la Parcelación de las fincas que figuran en el presente plano corresponde a la parcela matriz, propiedad de VENT-AUTO, S.A., sita en el Paraje de las Cañadas de esta Localidad.

Alhama de Murcia, 15 de Mayo de 1.996



 **VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores




**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY-PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



1T8969718

ARANCEL NOTARIAL -DERECHOS DEVENGADOS

CONCEPTOS *Segregación, compraventa, agrupación.*

BASE(S) *Valores declarados.*

NÚMEROS: 2, 4, 7.- Norma 8ª

TOTAL *292.432*PTAS

URALDE.

CONCUERDA fielmente con su original que, bajo el número indicado, obra en mi protocolo general corriente. Y yo, el Notario autorizante, expido la presente primera copia para LA PARTE COMPRADORA, en diez folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, de serie 1T, números 8969709, y los nueve siguientes en orden de numeración. En Alcantarilla, a dieciseis de Mayo de mil novecientos noventa y seis . DOY FE.-----



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <sup>MMPG</sup>

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

**SERVICIO DE GESTION TRIBUTARIA**  
**MURCIA**

Por declaración liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondientes al presente documento, ha sido ingresada por D. **PLIEGERDORF STARTBAHN SUB SL** como sujeto pasivo, la cantidad de **9.226.000** Ptas. siendo el número de presentación en fecha

**17 DIC 1996**



El interesado ha presentado copia del documento que ha cursado en la Oficina para comprobación de la autenticidad de los datos, rectificación o prórroga de la liquidación o modificación de complementos que procedan.

**17 DIC 1996**  
Por El Jefe de la Sección,

**SERVICIO DE GESTION TRIBUTARIA**

Por declaración liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondientes al presente documento, ha sido ingresada por D. **PLIEGERDORF STARTBAHN SUB SL** como sujeto pasivo, la cantidad de **379.250** Ptas. siendo el número de presentación en fecha

**17 DIC 1996**



El interesado ha presentado copia del documento que ha cursado en la Oficina para comprobación de la autenticidad de los datos, rectificación o prórroga de la liquidación o modificación de complementos que procedan.

**17 DIC 1996**  
Por El Jefe de la Sección,

**SERVICIO DE GESTION TRIBUTARIA**  
**MURCIA**

Por declaración liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondientes al presente documento, ha sido ingresada por D. **PLIEGERDORF STARTBAHN SUB SL** como sujeto pasivo, la cantidad de **379.250** Ptas. siendo el número de presentación en fecha

**17 DIC 1996**



El interesado ha presentado copia del documento que ha cursado en la Oficina para comprobación de la autenticidad de los datos, rectificación o prórroga de la liquidación o modificación de complementos que procedan.

**17 DIC 1996**  
Por El Jefe de la Sección,

 **VISADO** Normal 16/07/2008 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
El Colegio garantiza la firma digital de los autores



1R4152710



**FOLIO PARA NOTAS Y SELLOS DE INSCRIPCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOTANA**

REGISTRADO el título que antecede donde se expresan  
apostillas según las descripciones de los

Totana a 19 de Diciembre  
El Registrador

46.

HONS + IVA 144 485 pts. -  
BASE declarada  
ARANCEL, num 234.

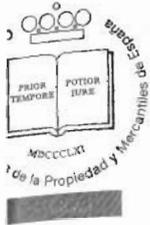


 **VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



# 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, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

(Continua Nota) Finca : 42283

de ALHAMA DE MURCIA

Hoja Nº 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE TOTANA  
MAYOR SEVILLA, 9 1º  
TITULAR  
MANUEL ORTIZ REINA  
DNI: 26.450.023-T



Solicitante

DNI / NIF

Municipio	ALHAMA DE MURCIA	Tomo	1678
Finca/Subf	42283	Libro	461 Folio 165
DESCRIPCION	:..... RUSTICA TIERRA SECANO		
Situacion	:..... Partida LAS CAÑADAS		
Otras Circunstanc.	:..... LABORIZADA E INCULTA		
Superficie	:..... Terreno 0100 Hcts. -		
Lindes	:		
Norte	:..... CARRETERA DE ALHAMA A CARTAGENA		
Sur	:..... EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS LOS CIPRESES,		
Este	:..... LUIS NIETO GONZALEZ		
Oeste	:..... VENT-AUTO MURCIA, SA Y ALFONSO MANZANARES, CAMINO		

Titular FLIEGERDORF STARTBAHN SUD SL

DNI / NIF B30429724

<b>Resumen Titularidades:</b>			
Derecho	:.....	100.00000%	Pleno Dominio
<b>Resumen Asientos:</b>			
Inscripcion	:..... 1:	Titulo....AGRUPACION	
Fecha Titulo	:.....	16/05/96	
F.Autorizante	:.....	LOPEZ DE URALDE GARCIA, JUAN SERGIO	
Residencia	:.....	ALCANTARILLA	
D.Adquirido	:.....	100.00000%	Pleno Dominio

SIN CARGAS

ESTA NOTA SE EXPIDE A LAS OCHO HORAS DEL DIA DE

TOTANA, a 20 de DICIEMBRE de 1.996

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Hons. Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Autoras: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		Visado Telemático N.º 4 Afance Total: 580
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA  
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

Modelo 600

(1) SERVICIO U. OFICINA LIQUIDADORA

**REGION DE MURCIA**  
**DIRECCION GENERAL DE TRIBUTOS**  
**17 DIC. 1996**  
**SECCION TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS**  
**Nº Presentación 49422**

(4) Espacio reservado para la entrega de documentación justificativa

(12) DEVENGO

SERIE B N.º 0234186

DÍA 17 MES 12 AÑO 96

(13) REFERENCIA Y NÚMERO DE PRESENTACIÓN

NIF: 22062930 APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ELIEGERUDT - TARTBUHN S.U. S.L.  
VIA PÚBLICA: Ctra del Puerto de Guadalupe  
MUNICIPIO: Alhama de Murcia PROVINCIA: MURCIA CÓDIGO POSTAL: 30211

NIF: A-30103163 APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: VENT-AUTO MURCIA S.A.  
VIA PÚBLICA Y NÚMERO: Pueblo de Soto Ctra Alcañiz  
MUNICIPIO: Alcañiz PROVINCIA: MURCIA CÓDIGO POSTAL: 30211

(6) TIPO (IN. C. J. P. O.): (7) EXPRESIÓN ABREVIADA: (8) CONCEPTO: Esc. SEGREGACION: Rustica.  
(9) INOTARIO O FEDATARIO: Juan Sergio Lopez de Urdel. (10) N.º PROTOCOLO: 643.  
(11) IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OPERACIÓN O ACTO: (12) REFERENCIA CATASTRAL:  
(13) NÚMERO FIJO: (14) MUNICIPIO: (15) PROVINCIA: CÓDIGO POSTAL:

(16) VALOR DECLARADO: 75850.000  
(17) EXENTO  NO SUJETO  LIQUIDACIÓN CAUCIONAL   
(18) FUNDAMENTO DEL BENEFICIO FISCAL O NO SUJECCIÓN:  
(19)  LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA - N.º PRIMERA LIQUIDACIÓN:  
FECHA PRESENTACIÓN:  
TOTAL A INGRESAR: 379.250

Base imponible	1	75850.000
Reducción	2	
Base liquidable	3	
Tipo	4	0%
Cuota	5	379.250
Bandicación Cuota	6	
Ingresar	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	379.250

NIF: V9632310 APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: JUAN LUIS GARCIA LOPEZ  
VIA PÚBLICA: Ctra. de San Jerónimo  
MUNICIPIO: Murcia PROVINCIA: MURCIA  
TELÉFONO: 903 761229 CÓDIGO POSTAL: 30211

El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta copia simple que con el presente documento se acompaña con las...

**VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER Importe

(20) PRESENTADOR DEL DOCUMENTO: Fecha: Número: El Colegio garantiza la firma digital de los autores

10.002.000081.4 379.250



-.NUMERO: TRES MIL OCHENTA Y OCHO.-----

COMPRAVENTA.- La mercantil "VENT-AUTO, MURCIA,  
S.A." a favor de la mercantil "CAMPO DE VUELO,  
S.L.".-----

En Murcia, a siete de Agosto de dos mil tres.

*Notaria*

*de*

*Don Julio Berberena Loperena*

*Casa Santo Domingo, 18 -*

*30001 - Murcia*

*Teléfono 21 34 21 - 21 58 22*

*Fax 22 22 58*



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

RF  
D.G. Tributos  
10  
00  
35  
35  
100

35  
16/07/2008  
141800/52298  
MMPG  
3005



4Z8597379

JULIO BERBERENA LOPERENA  
NOTARIO  
Plaza Santo Domingo, 18 - 4º  
Telfs. 968 213421 - 968 217669 - 968 217669  
Fax 968 227263  
30008 - MURCIA

03

-.NUMERO: TRES MIL OCHENTA Y OCHO.-----

COMPRAVENTA.- La mercantil "VENT-AUTO, MURCIA,  
S.A." a favor de la mercantil "CAMPO DE VUELO,  
S.L.".-----

En Murcia, a siete de Agosto de dos mil tres.

Ante mi, JULIO BERBERENA LOPERENA, Notario del  
Ilustre Colegio de Albacete, con residencia en Mur-  
cia.-----

----- COMPARECEN -----

De una parte y para vender: -----

DON JOSE RIQUELME MARTINEZ, mayor de edad, ve-  
cino de Alcantarilla (Murcia), con domicilio en la  
calle Cuartel, número 19, con D.N.I. número  
22.356.750-Z.-----



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

3,00

70,00

10,35

10,3:

0,0

10,

D 03

De otra parte y para comprar: -----

**DON JUAN FRANCISCO MONTIEL GARCIA**, mayor de edad, vecino de Lorca (Murcia), con domicilio en la calle Juan de Toledo, número 9, 3º, con D.N.I. número 23.245.561-J. -----

**DON EDMUNDO VILLEGAS MARTINEZ**, mayor de edad, vecino de Murcia, con domicilio en la calle Pintor Sobejano, número 8, 5º-A, con D.N.I. número 22.465.751-H. -----

INTERVENCION: -----

A) Don José Riquelme Martínez, en nombre y representación orgánica, como ADMINISTRADOR UNICO, de la sociedad mercantil "**VENT AUTO, MURCIA, S.A.**", con C.I.F. numero A-30107163, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Alcantarilla (Murcia), en la Puebla de Soto, Carretera de Alcantarilla, 20, constituida mediante escritura otorgada en Murcia, el día 14 de Mayo de 1.986, ante el Notario Don José Julio Barrenechea Maraver; adaptada a la Ley 19/89 de 25 de Julio mediante escritura otorgada en Alcantarilla (Murcia), el día 30 de Junio de 1.992, ante el Notario Don Carlos

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



428597378

03



Peñafiel de Rio, numero 1.695 de orden de protocolo, INSCRITA en el Registro Mercantil de Murcia, Tomo MU-718, folio 29, Hoja MU-13.1571, inscripción 6ª.

Su nombramiento y facultades resulta de la escritura anterior y de reelección por acuerdos sociales, de la Junta General Universal de fecha 2 de Diciembre de 1.999, que causó la inscripción 9ª de la citada hoja de la sociedad en el Registro Mercantil.

De copia autorizada de la referida escritura de nombramiento, que tengo a la vista, que a mi juicio, considero con facultades representativas suficientes y bastantes para este otorgamiento, y que acreditarán donde sea menester. -----

Afirma Don José Riquelme Martínez, la vigencia en toda su integridad del cargo y facultades que ostenta, así como la personalidad jurídica de la mercantil que representa.

RF  
D.G. Tributos LHM  
070.00  
2.070.00  
13.340.35  
23.310.35  
23.310

 **VISADO** Normal 16/07/2008 141800/52298 MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

B) Don Juan Francisco Montiel García, en nombre y representación, como Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado, de la sociedad mercantil "**JUMON, S.A.**", con C.I.F. numero A-30082515, de duración indefinida, domiciliada en Aguilas (Murcia), en la calle Iberia, número 75, código postal 30.880, constituida mediante escritura otorgada en Murcia, el día veinte de Marzo de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario Don Francisco Saura Ballester, número 639 de protocolo; adaptada a la Ley 19/89 de 25 de Julio mediante escritura otorgada en Lorca, el 30 de Junio de 1.992, ante el Notario Don Sebastian Fernández Rabal, numero 1.296 de orden de protocolo, INSCRITA en el Registro Mercantil de Murcia, Tomo MU-399, folio 134, Hoja MU-7.591, inscripción 3ª. Nombrado nuevo Consejo de Administracion y Consejeros-Delegados de la sociedad por plazo de cinco años, en escritura otorgada en Aguilas (Murcia), el día 22 de Mayo de 2.002, ante el Notario Don Miguel Angel Freire Vieira, bajo el numero 863 de orden de protocolo, subsanada por otra autorizada por el mismo Notario, el día 14 de Junio de 2.002, número 1.012 de orden de protocolo, que causo inscripción





4Z8597377

13



ción 7ª en el Registro Mercantil. -----

De copia autorizada de la referida escritura de nombramiento, que tengo a la vista, que a mi juicio, considero suficiente y bastante para este otorgamiento, y que acreditarán donde sea menester.

Afirma Don Juan Francisco Montiel García, la vigencia en toda su integridad del cargo y facultades que ostenta, así como la personalidad jurídica de la mercantil que representa. -----

Don Edmundo Villegas Martínez, en nombre y representación orgánica, como ADMINISTRADOR UNICO, de la mercantil de nacionalidad española y duración indefinida, denominada **"CONSTRUCCIONES VILLEGAS, SOCIEDAD LIMITADA"**, con domicilio social en la Plaza de la Glorieta de España, número 4, entresuelo. Constituida en escritura autorizada en esta Ciudad, por el Notario Don Rafale Azpitarte Camy, el día 26 de Agosto de 1.964, número de protocolo 1.895.

Adaptados sus Estatutos a la legislación vigente, en escritura autorizada en esta Ciudad.

**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LÓPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

el Notario Don Salvador Montesinos Busutil, el día 9 de Septiembre de 1.997, número de protocolo 4.170.

Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Tomo 1.374, Libro 0, Folio 91, Sección 8ª, Hoja Mu-582, Inscripción 24ª.

Su C.I.F. es B-30009039.

Su nombramiento y facultades resultan de la escritura de adaptación social citada, que acreditará donde sea menester.

Me asevera la vigencia de sus facultades representativas y la personalidad jurídica de la mercantil que representa. -----

**A su vez, ambos comparecientes y en virtud de la anterior INTERVENCION:** En nombre y representación orgánica, como **ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS**, de la mercantil de nacionalidad española y duración indefinida denominada **"CAMPO DE VUELO, S.L."** con domicilio en MURCIA, en la Plaza Glorieta de España, número 4, entresuelo, código postal 30.004. Constituida en escritura otorgada en esta Ciudad, ante mí, en el día 17 de Mayo de 2.002, número 1.890 de mi protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de la Pro

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



4Z8597376

03

vincia de Murcia, al Tomo 1.882, Sección 8ª, Folio 89, Hoja MU-41.629, Inscripción 1ª.

Su C.I.F. es: B-73186694.

Su nombramiento y facultades resultan de la escritura de constitución social citada.

De la matriz obrante en mi protocolo, testimonio parcialmente los siguientes particulares, sin que en lo omitido haya nada que limite, condicione o amplie lo inserto: -----

".....

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

Los señores comparecientes, socios constituyentes, en el concepto que intervienen, de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos sociales nombran **DOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS**, por plazo estatutario, a la mercantil "JUMON, S.A." en la

persona de su Consejero Delegado Don Juan Francisco Montiel Garcia, y la mercantil "CONSTRUCCIONES LLEGAS, S.L." en la persona de su Administrador

16/07/2008  
141800/52298  
MMPG

**VISADO**  
Normal  
Visado Telemático

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

RF  
52.070  
362.07  
23.3  
23.  
23

Unico, Don Edmundo Villegas Martínez, cuyas circunstancias personales constan en la comparecencia e intervención de esta escritura. -----

Los nombrados, según intervienen, aceptan sus cargos, .....". -----

Me aseveran la vigencia de sus facultades representativas y la personalidad jurídica de la mercantil que representan.

Tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **COMPRA-VENTA**. Y, al efecto, . -----

----- = EXPONEN = -----

I.- Que la mercantil "VENT-AUTO, MURCIA, S.L.", es dueña del pleno dominio de las siguientes fincas, ACTUALMENTE en Fase y Proyecto de Urbanización, habiendose ya iniciado y desarrollado Obras de Urbanización a tal efecto: -----

1.- **DESCRIPCION:** RUSTICA: Un trozo de tierra

secano, parte laborizable y parte inculca, destinada esta a monte bajo y esparto, sita en el partido de Las Cañadas, término municipal de

Alhama	
Tomo	635
Litro	445
Folio	89
Finca	26518
Insc.º	5º
Anot.	-



**VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático  
Autores: **CRISTINO GUERRA LOPEZ**  
**JUAN GARCIA CARRILLO**  
**BETTY PRISCILA JALIL FERRER**

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



428597375

13



cia, de cabida CUARENTA Y CUATRO HECTAREAS, CINCUENTA Y SEIS AREAS Y TRECE CENTIAREAS. Linda: Norte, Don Alfonso Manzanares y parte con la Carretera de Alhama a Cartagena; Este, con otra finca de esta propiedad; Sur, con otras tierras de Don Angel Luis Celdrán Degano, Don Leandro Martín Aullon y Don Luis Nieto González, camino por medio; y Oeste, Don Cayetano Buendia, Don Juan y Don Alfonso Manzanares.

**INSCRIPCION:** Registro de la Propiedad de TOTALNA (Murcia), Tomo 1.635, Libro 445 de Alhama, Folio 88 vuelto, Finca número 26.578, Inscripción 4ª. ---

**REFERENCIA CATASTRAL:** No lo acreditan, haciéndoles las advertencias legales.-----

2.- **DESCRIPCION:** RUSTICA: Un trozo de tierra secano, parte laborizable y parte inculta, destinada esta a monte bajo y esparto, sita en el partido de Las Cañadas, término municipal de Alhama de Murcia, de cabida TRECE HECTAREAS,

ALHAMA	
Tomo	1635
Libro	445
Folio	91
Finca	26578
Insc	141800/52298

**VISADO Normal**  
 16/07/2008  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AREAS Y CATORCE CENTIAREAS. Linda: Norte, Carretera de Alhama a Cartagena; Sur, resto de donde se segregó; Este, Don Luis Nieto González; y Oeste, Don Alfonso Manzanares García, camino de servidumbre por medio.

**INSCRIPCION:** Registro de la Propiedad de TOTALNA (Murcia), Tomo 1.635, Libro 445 de Alhama, Folio 90 vuelto, Finca número 26.504, Inscripción 4ª. ---

**REFERENCIA CATASTRAL:** No lo acreditan, haciéndoles las advertencias legales.-----

**3.- DESCRIPCION:** RUSTICA: Un trozo de tierra seco, en término de Alhama de Murcia, partido de Las Cañadas, sitio de Pozo Nuevo, de superficie OCHENTA Y NUEVE AREAS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIAREAS. Linda: Norte, Carretera de Alhama a Cartagena; Sur, finca Los Cipreses; Este, punto de confluencia con la Carretera de Alhama a Cartagena; y Oeste, Don Alfonso Manzanares García, camino de servidumbre para esta y otras fincas por medio.

Alhama	
Tomo	1635
Libro	445
Folio	93 <sup>to</sup>
Finca	28.25
Insc. <sup>o</sup>	4 <sup>a</sup>
Anot.	---

**INSCRIPCION:** Registro de la Propiedad de TOTALNA (Murcia), Tomo 1.635, Libro 445 de Alhama, Folio 92 vuelto, Finca número 28.125, Inscripción 3ª. ---

**REFERENCIA CATASTRAL:** No lo acreditan, haciéndoles las advertencias legales.-----



**VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático

**Autores:** CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



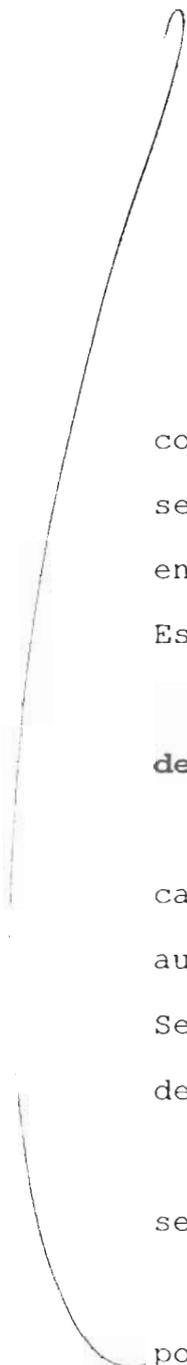
4Z8597374

RF

D.G.Tributos CARM IO1 130220 2003 113177 12.09.2003



3



**TITULO para las tres fincas descritas:** El de compra a la Explotaciones Agropecuarias Los Cipreses, Soc. Coop. de Murcia, en escritura autorizada en Murcia, por el Notario Don Martín García-Ripoll Espín, el día 30 de Octubre de 1.989. -----

**CARGAS Y ARRENDAMIENTOS para las tres fincas descritas:** -----

DERECHO DE OPCION DE COMPRA a favor de la mercantil "CAMPO DE VUELO, S.L.", pactado en escritura autorizada en Lorca (Murcia), ante el Notario Don Sebastian Fernández Rabal, el día 21 de Noviembre de 2.002, número 2.336 de protocolo.

Libre de ellas y de arrendatarios y aparceros según manifiestan. -----

Dejo unida a esta matriz a todos los efectos, por testimonio, el medio de publicidad formal proporcionado por el Registro de la Propiedad. -----

Advierto a las partes, que prevalece sobre

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ		
JUAN GARCIA CARRILLO		
BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

28

información y manifestación contenidas en los párrafos anteriores, la situación registral existente a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de esta escritura. -----

Manifiestan a su vez que, en los seis últimos años anteriores a esta fecha, no se ha hecho uso del derecho reconocido en el artículo veintiseis, punto uno de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de Diciembre de 1.980. -----

II.- Y esto expuesto, los comparecientes, según intervienen, y haciendo ejercicio la mercantil "CAMPO DE VUELO, S.L." del derecho de opción de compra, a que se refiere en el apartado "Cargas y Arrendamientos" y que tiene sobre cada una de las tres fincas descritas. -----

----- = OTORGAN = -----

PRIMERO.- **La mercantil "VENT-AUTO, MURCIA, S.A."**, según interviene, VENDE y TRANSMITE a la mercantil **"CAMPO DE VUELO, S.L."**, que, según interviene, COMPRA Y RECIBE, como cuerpo cierto y determinado, el pleno dominio de las **TRES** fincas descritas, libres de cargas y arrendamientos y apólicas

	<b>VISADO</b> Normal	16/07/2008
		141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



4Z8597373

3

rías, con todos sus derechos anejos, usos y servidumbres actuales, y al corriente en el pago de contribuciones, gastos e impuestos. -----

La parte compradora declara conocer el estado físico, jurídico y ocupacional de las fincas descritas. -----

SEGUNDO.- El precio de la presente compraventa es el total, global y alzado de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETENTA euros (4.662.070,00)**.

TERCERO.- De dicho precio, la parte vendedora recibe en este acto de la parte compradora la cantidad de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL euros (462.000,00)**, mediante un PAGARE del BANCO SANTANDER CENTRAL-HISPANO, S.A. contra la cuenta de la mercantil compradora, cuya fotocopia se incorpora a la presente, que ésta entrega en este acto a la mercantil vendedora, que recibe por lo que le da la más eficaz carta de pago. -----

El resto del precio, queda aplazado, sin que



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

vengo de interés, para ser satisfecho por la mercantil compradora a la mercantil vendedora, de la siguiente forma y plazo:

A) La cantidad de **QUINIENTOS CUATRO MIL SETENTA euros (504.070,00)**, con vencimiento el próximo día treinta y uno de Enero del año dos mil cuatro, que se instrumentaliza mediante un PAGARE del BANCO SANTANDER CENTRAL-HISPANO, S.A. contra la cuenta de la mercantil compradora, cuya fotocopia se incorpora a la presente, que ésta entrega en este acto a la mercantil vendedora, que recibe.

B) La cantidad de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL euros (462.000,00)**, con vencimiento el próximo día treinta y uno de Mayo del año dos mil cuatro, que se instrumentaliza mediante un PAGARE del BANCO SANTANDER CENTRAL-HISPANO, S.A. contra la cuenta de la mercantil compradora, cuya fotocopia se incorpora a la presente, que ésta entrega en este acto a la mercantil vendedora, que recibe.

C) La cantidad de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL euros (462.000,00)**, con vencimiento el próximo día treinta de Septiembre del año dos mil cuatro, que se instrumentaliza mediante un PAGARE del BANCO SANTANDER CENTRAL-HISPANO, S.A. contra

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Visado Telemático		MMPG
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



4Z8597372

3

la mercantil compradora, cuya fotocopia se incorpora a la presente, que ésta entrega en este acto a la mercantil vendedora, que recibe.

D) La cantidad de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL euros (462.000,00)**, con vencimiento el próximo día dos de Enero del año dos mil cinco, que se instrumentaliza mediante un PAGARE del BANCO SANTANDER CENTRAL-HISPANO, S.A. contra la cuenta de la mercantil compradora, cuya fotocopia se incorpora a la presente, que ésta entrega en este acto a la mercantil vendedora, que recibe.

**CONDICION RESOLUTORIA:** -----

La falta de pago de cualquiera de los indicados PAGARES en los plazos reseñados a su vencimiento, dará lugar a la resolución de este contrato, dándose a esta condición el carácter de expresa y explícita en perjuicio de tercero, de conformidad con el artículo 1.504 del Código Civil y de la

Ley Hipotecaria, quedando todas las cantidades entregadas en beneficio de la parte vendedora,

RF
D.G.Tributos GRAVI IVA
70,00
070,00
310,35
310,35
0,00
3.310,35


**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
 505D 0390  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores

lidad de cláusula penal por incumplimiento, indemnización por el uso de las fincas transmitidas y resarcimiento de daños y perjuicios. -----

Acreditado el impago de dicha obligación y realizado el requerimiento previsto en el artículo 1.504 del Código Civil, operará de pleno derecho la resolución. -----

En este caso, para obtener la reinscripción a favor de la mercantil vendedora de la finca transmitida, deberá acompañarse el documento que acredite el requerimiento fehaciente en el que se allane la mercantil compradora y el representativo del pagaré impagado. -----

La cancelación en el Registro de la Propiedad de esta condición resolutoria, se verificará por CADUCIDAD, si en el plazo de TRES MESES siguientes al último vencimiento, no consta presentando, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad, la resolución de la presente compraventa y/o anotación preventiva de demanda instando la resolución de la presente compraventa. La mercantil vendedora consiente desde ahora en dicha cancelación, si la parte compradora lo solicita del Señor Registrador de la Propiedad competente. -----

	<b>VISADO</b> Normal	16/07/2008 141800/52298
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <b>MMPG</b>	
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



4Z8597371

E) Prestación indivisible a favor del cedente del terreno, por un valor de **DOS MILLONES TRECIENTOS DIEZ MIL euros (2.310.000,00)**. - La mercantil VENDEDORA recibirá la transmisión por parte de la mercantil COMPRADORA: -----

a).- UNA PARCELA o PARCELAS de TERRENO con una superficie total de TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS, con un aprovechamiento neto de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en la TERCERA FASE o UNIDAD DE ACTUACION III del Plan Parcial Las Cañadas en el término municipal de Alhama de Murcia (Murcia), que se desarrollará sobre los terrenos objeto de esta compraventa.

b).- La/s parcela/s se entregara/n urbanizada/s con arreglo al Proyecto de Urbanización que se desarrolle en la Unidad de Actuación citada. -----

c).- Plazo. Término suspensivo.- La/s parcela/s urbanizada/s deberá/n ser entregada/s por la mercantil COMPRADORA a la mercantil VENDEDORA

cargas y urbanizada, en los quince primeros días



libre **VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Visado Telemático  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

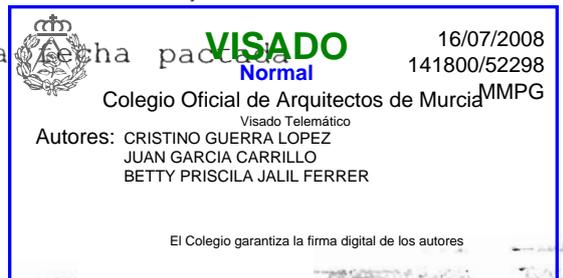
siguientes a la fecha de la Certificación de Terminación de las Obras de Urbanización de los terrenos objeto de esta compraventa, por el Arquitecto o Ingeniero, al que se le haya encomendado la dirección facultativa de dichas obras, sin que dicho plazo pueda exceder de la fecha del **Uno de Septiembre del año dos mil veinte.** -----

Ambas partes convienen que el plazo señalado en este apartado (conforme al artículo 1.125 del Código Civil) tengan la consideración de término suspensivo, de manera que hasta que llegue esa fecha ni la mercantil VENDEDORA tendrá derecho a reclamar, ni la mercantil COMPRADORA obligación de entregar la obra prometida. -----

**CONDICION RESOLUTORIA.** -----

El incumplimiento por la mercantil COMPRADORA de la anterior obligación de entrega futura que contrae en esta escritura, facultará a la mercantil vendedora para dar por resuelto el presente contrato, volviendo a su plena propiedad y posesión las fincas. -----

La mercantil COMPRADORA podrá, por sí sola, cancelar en escritura la anterior condición, una vez transcurridos 180 días desde la fecha pactada





4Z8597370



para la entrega de la obra, siempre que en el Registro no conste nada en contrario. -----

**DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD:**

- La finca número 26.578, el 75 % del total precio aplazado, es decir: TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL CINCUENTA Y DOS euros y CINCUENTA céntimos de euro (3.150.052,50).

- La finca número 26.504, el 23 % del total precio aplazado: NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DIECISEIS euros y DIEZ céntimos de euro (966.016,10).

- La finca número 28.125, el 2 % del total precio aplazado: OCHENTA Y CUATRO MIL UN euros y CUARENTA céntimos de euro (84.001,40).

CUARTO.- Todos los gastos, impuestos y arbitrios que se deriven del presente otorgamiento, serán satisfechos: **Con arreglo a Ley.** -----

QUINTO.- Los comparecientes solicitan del señor Registrador de la Propiedad de **TOTANA** (Murcia) la inscripción de todos los actos anteriores,

**VISADO**

Normal

16/07/2008

141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER

un modo particular, la CANCELACION del Derecho de Opción de Compra sobre las tres fincas descritas a que se refiere el apartado "Cargas y Arrendamientos" y consta en las Notas Simples incorporadas, habida cuenta que la presente transmisión o compraventa, responde al ejercicio de dicho Opción de Compra. -----

**SEXTO.- CLAUSULA FISCAL.-** -----

Esta operacion de venta queda sujeta al IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO, siendo su tipo al 16 %, haciendo entrega en este acto el vendedor al comprador de la correspondiente factura.

Se solicita la liquidación de la condición resolutoria únicamente por el concepto de Actos Jurídicos Documentados al tipo del 0,50 %, al no estar el presente supuesto incluido en el art. 7.3 del Texto Refundido de 24 de Septiembre de 1.993. -----

Igualmente queda sujeta al IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO, siendo su tipo al 16 %, haciendo entrega en este acto la mercantil VENDEDORA a la mercantil COMPRADORA por la liquidación y valor que pueda corresponder a la futura entrega de la obra (parcela urbanizada). -----

SEPTIMO.- Los comparecientes, según intervienen

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ		
JUAN GARCIA CARRILLO		
BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



4Z8597369

3



nen, convienen y pactan expresamente que a elección de la parte COMPRADORA, ésta podrá solicitar de la mercantil VENDEDORA la cancelación de las presentes CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS, ofreciendo a cambio, AVAL BANCARIO que garantice las cantidades aplazadas de precio de la venta, que estén pendientes de su pago al momento de la cancelación anticipada de la condición resolutoria.

**REDACTADO CON ARREGLO A MINUTA QUE PRESENTAN LOS COMPARECIENTES.**

**----- = OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION = -----**

Hice las reservas y advertencias legales, especialmente las prevenidas por la Legislación Fiscal, y, en especial, en relación con el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, las siguientes: -----

a) Las del plazo para la presentación de las

	<b>VISADO</b>	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ		
JUAN GARCIA CARRILLO		
BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

T  
DE

copias de esta escritura en la Oficina competente, previa su autoliquidación, las de la afección de los bienes al pago de dicho Impuesto o al de la liquidación complementaria del mismo y las de las responsabilidades en que pueden incurrir como consecuencia del incumplimiento de sus deberes fiscales, respecto de dicho Impuesto. -----

b) Las de las consecuencias de toda índole que se derivarian para los otorgantes por la inexactitud de sus declaraciones. -----

Leída esta escritura por los comparecientes y por mí el Notario, la encuentran conforme los primeros, la ratifican y la firman conmigo. -----

De identificarles por los D.N.I. exhibidos y de lo demas contenido en este instrumento publico, extendido en **once folios de papel para documentos notariales, serie 4Z números 8598990 y los diez siguientes en orden numérico correlativo inverso, doy fe.**-----

**Están las firmas de los comparecientes.-** Signado: J. E. Berberena.- Rubricados y sellado.-----

Contest  
DESCRIP  
26578  
DESTINO  
CANADA  
SUPERF  
áreas,  
LINDA  
Norte  
CARTA  
SUR,  
DON I  
Este,  
Oeste

TITU  
VENT  
finc  
88,  
Comp  
ESP:

---  
CAR  
-DE  
LIN  
El  
de  
Re  
CO  
In  
Li  
de  
SI

A  
I  
E

-.DOCUMENTOS UNIDOS.-



**VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



478597368



3

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOTANA

ALFREDO SIERRA FERNANDEZ-VICTORIO - DNI/NIF 50.296.220-G  
REGISTRADOR TITULAR

Contestación a la petición del Notario de , Berberena Loperena Julio.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:

26578: UN TROZO DE TIERRA SECANO, PARTE LABORIZADA Y PARTE INCULTA, DESTINADA ÉSTA A MONTE BAJO Y ESPARTO, SITUADA EN EL PARTIDO DE LAS CAÑADAS, TÉRMINO MUNICIPAL DE ALHAMA DE MURCIA.

SUPERFICIE DEL TERRENO:cuarenta y cuatro hectáreas, cincuenta y seis áreas, trece centiáreas.

LINDA:

Norte, DON ALFONSO MANZANARES Y PARTE CON LA CARRETERA DE ALHAMA A CARTAGENA  
Sur, TIERRAS DE ANGEL LUIS CELDRAN DEGANO, DON LEANDRO MARTÍN AULLÓN Y DON LUIS NIETO GONZALEZ, CAMINO POR MEDIO  
Este, OTRA FINCA DE ESTA PROPIEDAD  
Oeste, DON CAYETANO BUENDIA, DON JUAN Y DON ALFONSO MANZANARES

TITULARES REGISTRALES

VENT AUTO MURCIA SA, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 3ª, de fecha 8 de Junio de 1.995, al folio 88, del Libro 445, Tomo 1635 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Murcia, ante Don/Doña MARTIN GARCIA RIPOLL ESPIN, con número de protocolo 2.902, el 30 de Octubre de 1.989.-----

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

-DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA A FAVOR DE CAMPO DE VUELO SOCIEDAD LIMITADA.-----

El plazo para el ejercicio de la opción de compra será de 31 de julio de 2.003. Si transcurrido dicho plazo y dos meses más, no constaré en el Registro de la Propiedad el ejercicio de la opción, podrá hacerse constar su extinción a instancia del dueño de las fincas.

Inscripción 4ª, de fecha 16 de Diciembre de 2.002, al folio 88, del Libro 445 del término municipal de , Tomo 1635 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Lorca, ante Don/Doña FERNANDEZ RABAL, SEBASTIAN, con número de protocolo 2.336, el 21 de Noviembre de 2.002.-

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECCION TP y AJD Afecta durante el plazo de 04 años, al Impuesto de Trans-misiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 16/12/2002

, según la nota número 1 al margen de la insc/annot: 4, de fecha 16 de Diciembre de 2.002, al folio 88, del Libro 445 del término municipal de , Tomo 1635 del Archivo, y en virtud de la escritura de Afección Fiscal otorgada en Lorca, ante Don/Doña FERNANDEZ RABAL, SEBASTIAN, con número de protocolo 2.336, el 21 de Noviembre de 2.002.-----

16/07/2008  
141800/52298  
MMPG

**VISADO**  
Normal

Visado Telemático  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

T  
DE

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de des-  
vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario d  
anterior a la fecha de expedición de la presente nota:  
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes.-----  
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.-----

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.-----  
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.-----

Totana a 4 de Agosto de 2.003

-----  
Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 9,02 €  
Nº: Número de Arancel: 4.11 (IVA incluido

-----  
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan  
presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la co  
individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresar  
fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; I  
27/02/1998).-----



Contes  
Lopere

DESCR  
2650  
INCUL  
LAS C

SUPER  
centi

LIND  
Nort  
Sur,  
Este  
Oest

TIT  
VEN  
fin  
90,  
Cos  
ESI

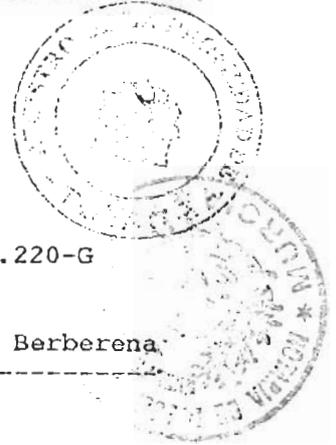
CF  
-I  
L  
E  
d  
e  
r  
:

 **VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



4Z8597367



entes de des...  
ro Diario d

inca...  
ores...

e  
A incluido

le constan...  
para la cor...  
o expresar...  
7/02/98; E



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOTANA**

**ALFREDO SIERRA FERNANDEZ-VICTORIO - DNI/NIF 50.296.220-G  
REGISTRADOR TITULAR**

Contestación a la petición del Notario de Murcia, Julio Berberena Loperena.

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

**26504:** RÚSTICA: UN TROZO DE TIERRA SECANO, PARTE LABORIZADA Y PARTE INCULTA, DESTINADA ÉSTA A MONTE BAJO Y ESPARTO, SITUADA EN EL PARTIDO DE LAS CAÑADAS, TÉRMINO MUNICIPAL DE ALHAMA DE MURCIA.

**SUPERFICIE DEL TERRENO:**trece hectáreas, setenta y una áreas, catorce centiáreas,.

**LINDA:**

Norte, CARRETERA DE ALHAMA A CARTAGENA  
Sur, RESTO DE DONDE SE SEGREGÓ.  
Este, DON LUIS NIETO GONZALEZ  
Oeste, ALFONSO MANZANARES GARCIA, CAMINO DE SERVIDUMBRE POR MEDIO.

**TITULARES REGISTRALES**

VENT AUTO MURCIA SA, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 3ª, de fecha 8 de Junio de 1.995, al folio 90, del Libro 445, Tomo 1635 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Murcia, ante Don/Doña MARTIN GARCIA RIPOLL ESPIN, con número de protocolo 2.902, el 30 de Octubre de 1.989.

**CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

-DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA A FAVOR DE CAMPO DE VUELO SOCIEDAD LIMITADA.

El plazo para el ejercicio de la opción de compra será de 31 de julio de 2.003. Si transcurrido dicho plazo y dos meses más, no constará en el Registro de la Propiedad el ejercicio de la opción, podrá hacerse constar su extinción a instancia del dueño de las fincas.

Inscripción 4ª, de fecha 16 de Diciembre de 2.002, al folio 90, del Libro 445 del término municipal de , Tomo 1635 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Lorca, ante Don/Doña FERNANDEZ RABAL, SEBASTIAN, con número de protocolo 2.336, el 21 de Noviembre de 2.002.-

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

**AFECCION TP y AJD** Afecta durante el plazo de 04 años, al Impuesto de Trans-misiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 16/12/2002

, según la nota número 1 al margen de la inscripción: 4, de fecha 16 de Diciembre de 2.002, al folio 90, del Libro 445 del término municipal de , Tomo 1635 del Archivo, y en virtud de la escritura de Afección otorgada en Lorca, ante Don/Doña FERNANDEZ RABAL, SEBASTIAN, con número de protocolo 2.336, el 21 de Noviembre de 2.002.

**VISADO** 16/07/2008  
**Normal** 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LÓPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

T  
DE

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho  
vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del  
anterior a la fecha de expedición de la presente nota:  
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes.-----  
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.-----

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.-----  
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.-----

Totana a 4 de Agosto de 2.003

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 9,02 € M  
Nº: (IVA incluido)  
Número de Arancel: 4.11

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en  
presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la cons  
individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresand  
fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.  
27/02/1998).-----



Contesta:  
Loperen

DESCRIP  
28125  
MURCIA,

SUPERF  
centiá

LINDA  
Norte  
Sur,  
Este,  
Oeste  
DE SI

TITU  
VENT  
finc  
92,  
Com  
ESE

CAI  
-D  
LI  
El  
de  
er  
ha  
D  
L  
d  
S

 **VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



4Z8597366



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOTANA  
ALFREDO SIERRA FERNANDEZ-VICTORIO - DNI/NIF 50.296.220-G  
REGISTRADOR TITULAR

Contestación a la petición del Notario de Murcia, Julio Berberena Loperena.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:

28125: RÚSTICA: UN TROZO DE TIERRA SECANO, EN TÉRMINO DE ALHAMA DE MURCIA, PARTIDO DE LAS CAÑADAS, SITIO DE POZO NUEVO.

SUPERFICIE DEL TERRENO: ochenta y nueve áreas, cincuenta y cinco centiáreas,

LINDA:

Norte, CARRETERA DE ALHAMA A CARTAGENA  
Sur, FINCA LOS CIPRESES  
Este, PUNTO DE CONFLUENCIA CON LA CARRETERA DE ALHAMA A CARTAGENA.  
Oeste, RESTO DE LA FINCA MATRIZ, HOY ALFONSO MANZANARES GARCIA, CAMINO DE SERVIDUMBRE PARA ÉSTA Y OTRAS FINCAS POR MEDIO.

TITULARES REGISTRALES

VENT AUTO MURCIA SA, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 2ª, de fecha 8 de Junio de 1.995, al folio 92, del Libro 445, Tomo 1635 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Murcia, ante Don/Doña MARTIN GARCIA RIPOLL ESPIN, con número de protocolo 2.902, el 30 de Octubre de 1.989.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

-DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA A FAVOR DE CAMPO DE VUELO SOCIEDAD LIMITADA.

El plazo para el ejercicio de la opción de compra será de 31 de julio de 2.003. Si transcurrido dicho plazo y dos meses más, no constare en el Registro de la Propiedad el ejercicio de la opción, podrá hacerse constar su extinción a instancia del dueño de las fincas.

Inscripción 3ª, de fecha 16 de Diciembre de 2.002, al folio 92, del Libro 445 del término municipal de , Tomo 1635 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Lorca, ante Don/Doña FERNANDEZ RABAL, SEBASTIAN, con número de protocolo 2.336, el 21 de Noviembre de 2.002.-

- AFECIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

AFECION TP y AJD Afecta durante el plazo de 04 años, al Impuesto de Trans-misiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 16/12/2002

, según la nota número 1 al margen de la insc/anotación de fecha 16 de Diciembre de 2.002, al folio 92, del Libro 445 del término municipal de Alhama de Murcia, Tomo 1635 del Archivo, y en virtud de la escritura de Afección Fiscal

**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

otorgada en Lorca, ante Don/Doña FERNANDEZ RABAL, SEBASTIAN, con número de protocolo 2.336, el 21 de Noviembre de 2.002.

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.  
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.  
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Totana a 4 de Agosto de 2.003

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 9,02 € MIM  
Nº: (IVA incluido)  
Número de Arancel: 4.11

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O. 27/02/1998).



13:07  
141800/52298  
17/1999/10.036,0

**VISADO** 16/07/2008  
Normal 141800/52298  
Visado Telemático  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



428597365

2003

DON JOSE RIQUELME MARTINEZ, como administrador único de la Compañía Mercantil "VENT-AUTO MURCIA, S.A.", domiciliada en Murcia, pedanía de Puebla de Soto, Carretera de Alcantarilla, 20, con C.I.F. A-30107163.

## CERTIFICO:

Que en el libro de actas de esta Sociedad figura la correspondiente a la Junta General Extraordinaria Universal celebrada en el domicilio social el día 2 de Diciembre de 1.999, con asistencia de los accionistas que representan la totalidad del capital social, los cuales aceptaron por unanimidad la constitución y celebración de la Junta, así como el orden del día con el punto siguiente:

-Reelección del administrador único de la Sociedad por caducidad del plazo pora que fue nombrado anteriormente.

Y tras las oportunas deliberaciones adoptaron, por unanimidad, el siguiente

## ACUERDO:

Primero y único.- Reelegir como ADMINISTRADOR UNICO de la sociedad, por plazo de cinco años, a DON JOSE RIQUELME MARTINEZ cuyas circunstancias personales constan ya en el Registro Mercantil y a quien se confieren todas las facultades que estatutariamente corresponden a dicho cargo.

El nombramiento acepta el carto y declara no estar incurso en alguna de las prohibiciones, incapacidades o incompatibilidades, legales, en particular las consignadas en la Ley 12/1.995, Ley 19/1.988 y demás disposiciones legales (estatales y autonómicas) aplicables.

Así mismo CERTIFICO:

Que en el acta figura la relación nominal de todos los socios con su firma.

Y que el acta fue aprobada, por unanimidad, a continuación de su celebración y firmada por todos los asistentes.

Y para que conste, a todos los efectos en derecho procedentes, expido la presente certificación por mí mismo en Alcantarilla a dos de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve.



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

Registro Mercantil de Murcia  
VENT AUTO MURCIA SOCIEDAD ANONIMA  
Presentación: 1/82/024 Folio: 35  
Prot.: /P/  
Fecha: 17/02/00 Hora: 16:40  
N. Entrada: 1/2000/1.507,0

FOLIO: 122  
 Hora: 13:07  
 Fecha: 17/02/00  
 N. Entrada: 1/2000/10.036,0

LEGITIMACIÓN: Anotada en el Libro Indicador al n° 164  
Yo, CARLOS DE ANDRÉS-VÁZQUEZ MARTINEZ, Notario del  
Ilustre Colegio de Albacete, con residencia en  
Alcantarilla, -----

DOY FE: De que la firma y rúbrica que anteceden,  
corresponden a D. Jose Riquelme Martínez, titular del  
D.N.I. y N.I.F. número 22.356.750-Z, y son auténticas  
por cotejo con las que constan en su Documento de  
Identidad reseñado, que tengo a la vista, cotejo y  
devuelvo. -----

En Alcantarilla, a dos de Diciembre de mil  
novecientos noventa y nueve. -----



*Handwritten signature: Carlos de Andrés Vázquez Martínez*

En virtud de su original. -

Registro Mercantil de Murcia  
CORREGIDOR PUEYO, 4 - 30007 MURCIA

VENT AUTO MURCIA SOCIEDAD ANONIMA

DOCUMENTO : 1/2000/1.507,0      DIARIO : 82      ASIENTO : 224

EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su inscripción en el:

TOMO : 718      LIBRO : 0      FOLIO : 37

SECCION : 8      HOJA : MU-13157      HOJA BIS:

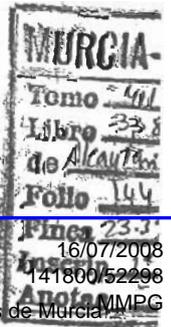
INSCRIP.: 9      INS. BIS:

HONORARIOS (sin I.V.A.): 10300 Ptas. (61,90 Euros) N.FACTURA:

MURCIA, 2 de Marzo de 2000

EL REGISTRADOR

*Handwritten signature: Rivas Tual*



**VISADO Normal**  
Visado Telemático  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

16/07/2008  
141800/52298  
Anotación

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

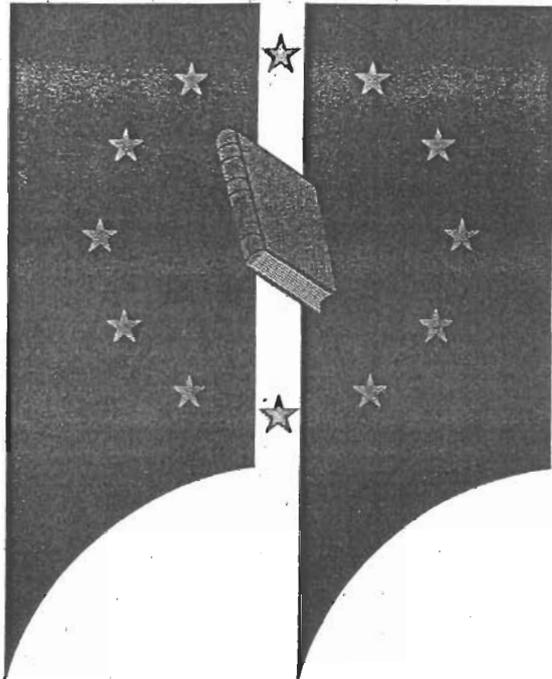
TIMBRE DEL ESTADO



4Z8597364

05/2003

# EUROPA



España

# NIHIL PRIUS FIDE NOTARIO



Registro Mercantil de Murcia  
VENT AUTO MURCIA SOCIEDAD ANONIMA  
Presentación: 1/80/759 Folio: 122  
Prot.: 1695/92/N/30/06/1992  
Fecha: 16/12/99 Hora: 13:07  
N. Entrada: 1/1999/10.035,0

## Carlos de Andrés

### NOTARIO

C/. Mayor, 48 - Entresuelo  
30820 ALCANTARILLA (Murcia)  
Telfs. 968 800 900 - 968 800 754

Fax 968 80 66 33

E-mail: cavm@serconet.com



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



2X9428564



NUMERO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO.==

En Alcantarilla, mi residencia, á treinta de Junio de mil novecientos noventa y dos.=====

Ante mí, CARLOS PEÑAFIEL DE RIO, Notario del Ilustre Colegio de Albacete: - - - - -

- - - - - C O M P A R E C E - - - - -

DON JOSE RIQUELME MARTINEZ, mayor de edad, industrial, casado, vecino de Alcantarilla, domiciliado en calle Cuartel, 19, con D.N.I. numero 22.356.750.=====

Interviene como Administrador único, en nombre y representacion de la Sociedad Mercantil Española denominada "VENT-AUTO, MURCIA, S.A.", constituida por tiempo indefinido, en Escritura de 14 de Mayo de 1.986, ante el Notario de Murcia Don Jose Julio Barrenechea Maraver, domiciliada en Murcia, pedania de Puebla de Sata, Carretera de Alcantarilla, 20, e inscrita en el Registro Mercantil al libro 361, seccion 3ª, folio 2, hoja 6 con 141800/52298 C.I.F. numero A-30107163.=====

Aumentado su capital social por escritura otorgada en


**VISADO** 16/07/2008  
 Normal con 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**  
 Visado Telemático  
 Autotes: CRISTINO GUERRA LOPEZ ==  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores

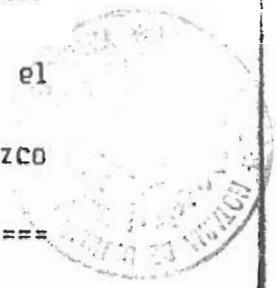
4Z8597363



05/2003

Alcantarilla, el dia 14 de Abril de 1.988, ante mí, la que  
causo su inscripcion en el Registro Mercantil de esta  
provincia, alñ libro 361, seccion 3ª, folio 26 vuelto, hoja  
6.437, inscripcion 3ª.=====

Se encuentra expresamente facultado para este acto por  
acuerdo de la Junta General Universal, de la Sociedad en  
su reunion de fecha cuatro de Junio de mil novecientos  
noventa y dos, según certificacion expedida por el  
Administrador Unico, aqui compareciente, cuya firma conozco  
y legitimo y dejo unida a esta matriz.=====



Me asegura la vigencia e integridad de su cargo y  
facultades y la subsistencia de la personalidad juridica de  
su representada. - - - - -

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para  
formalizar la presente Escritura de ELEVACION A PUBLICO  
DE ACUERDOS SOCIALES y. - - - - -

O T O R G A

PRIMERO.-Eleva a publico los acuerdos sociales  
contenidos en la certificación adjunta librada en dos folios  
de papel timbrado clase octava, serie OA, numeros 2212047 y  
siguiente, cuyo contenido deja por reproducido y solicita su  
inscripción registral. - - - - -

SEGUNDO.- se solicita las exenciones fiscales con arreglo  
a la Disposición Transitoria Septima de la Ley de 22 de

**VISADO** Normal 16/07/2008 141800/52298 MMPG

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

2X9428565



Diciembre de 1.989 de Sociedades Anonimas. - - - - -

Hechas las advertencias y reservas legales y fiscales. -

Le leo lo escrito, a su elección, presta su consentimiento y firma conmigo el Notario que de conocerle y de lo demás consignado en este Instrumento extendido en dos folios de clase octava, serie OA numeros 2212050 y el presente, de todo lo cual, yo, el Notario, doy fé. - - - - -

Firmado: Está la firma del compareciente.- Signado: Carlos Peñafiel.- Rubricado y sellado.-----

NOTA.- El siguiente día de su otorgamiento expido primera copia para la sociedad representada en trece folios de clase 8ª, - serie OA, números 2213304 y doce siguientes. Doy fe.- Peñafiel.- Rubricado.-----



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER



4Z8597362

05/2003



DOCUMENTO UNIDO:



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

2X9428566



DON JOSE RIQUELME MARTINEZ, ADMINISTRADOR UNICO de la sociedad Mercantil denominada "VENT-AUTO MURCIA, S.A.", con N.I.F. numero A-30107163.=

**CERTIFICO:**

Que a las nueve horas y treinta minutos del dia cuatro de Junio de mil novecientos noventa y dos, estando presentes en el domicilio social la totalidad de 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 del dia de los siguientes asuntos que fueron aprobados por unanimidad:---

PRIMERO.= Modificación de los estatutos sociales en su integridad a fin de adaptarlos a la legislación vigente, los cuales figuran extendidos en nueve folios de papel timbrado, de clase 8ª, serie OA, numero 2212038 y los ocho siguientes en orden numerico. - - -

Conocidos por todos, el informe justificativo y el texto

	VISADO	16/07/2008
	Normal	141800/52298
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <b>MMPG</b>		
Visado Telemático		
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ JUAN GARCIA CARRILLO BETTY PRISCILA JALIL FERRER		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



4Z8597361

05/2003

de la propuesta de modificación integra, se aprueban los nuevos Estatutos sociales.-----

SEGUNDO.= Conforme al artículo doce de los estatutos se acepta el sistema de Administrador Unico, y por plazo de cinco años, se reelige para dicho cargo, a DON JOSE RIQUELME MARTINEZ, nacido el dia diez de Octubre de mil novecientos cuarenta, mayor de edad, de nacionalidad española, casado con Doña Aurelia Martínez Martínez, industrial, vecino de Alcantarilla, domiciliado en calle Cuartel, numero 19, con N.I.F. numero 22.356.750-Z.-----

El designado acepta su nombramiento y manifiesta no estar incurso en causa alguna de incapacidad, incompatibilidad o prohibicion legal alguna, especialmente las consignadas en la Ley 23/1.983 de 25 de Diciembre y demás disposiciones legales, estatales o autonomicas, en la medida en ellas determinadas.-----

TERCERO.= Revocar todos los apoderamientos conferidos por esta sociedad hasta el dia de hoy.-----

CUARTO.= Facultar al Administrador unico, a comparecer ante Notario y obtener la elevacion a publico de los presentes acuerdos.-----

Y para que conste y surta los efectos permanentes, en la presente, segun acta que resultó aprobada por la propia

16/07/2008 141800/52298 MMPC

**VISADO Normal**

Colegio Oficial de Abogados de Murcia

Visado Telemático

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



2X9428568



Junta una vez agotado el orden del dia en Alcantarilla, a cuatro de Junio de mil novecientos noventa y dos. - - - -

EL ADMINISTRADOR UNICO.

Hay una firma ilegible.-----

Legitimación: Yo, Carlos Peñafiel de Río, Notario del Ilustre Colegio de Albacete, con residencia en Alcantarilla, doy fe que la firma y rúbrica que antecede de Don José Riquelme Martínez, es auténtica.-----

Alcantarilla, 29 Junio 1.992.-----

Signado: Carlos Peñafiel.- Rubricado y sellado.-----

-----  
-----  
-----  
-----



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER



4Z8597360

05/2003



DOCUMENTO UNIDO:



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático

**Autores:** CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



2X9428569



ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD "VENT-AUTO, MURCIA, S.A."

ARTICULO UNO.- DENOMINACION.- La sociedad tendra la denominacion de "VENT-AUTO, MURCIA, S.A."

Se regira por los presentes Estatutos, y, en lo no previsto por ellos, por la Ley sobre Regimen Juridico de las Sociedades Anonimas y Legislacion complementaria.

ARTICULO DOS.- OBJETO SOCIAL.- Constituye el Objeto Social: La compra, importacion, venta y exportacion de todo tipo de vehiculos; la ejecucion, promocion y venta de cualquier tipo de obras, edificios o instalaciones, para cualquier uso o destino, por cuenta propia o de terceros, por administracion o por contrata. Igualmente dentro de su objeto social se incorporaran las siguientes actividades: La explotacion, fabricacion, manipulacion, mezcla o formulacion y cualquier otro proceso comercial, fabricil o industrial, partiendo de materiales de productos, o articulos naturales o sinteticos, la realizacion de actividades de asesoramiento, gestion, promocion o cualquier otro tipo de trabajo por cuenta de terceros, recibiendo como contraprestacion, comi-

**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



4Z8597359

05/2003

siones, honorarios, participaciones o cualquier otra forma de retribucion por la intervencion o trabajo realizado. - - -

La Sociedad podra desarrollar el objeto social mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto identico o analogo. - - - - -

ARTICULO TRES.- DURACION Y FECHA DE COMIENZO DE OPERACIONES.- La Sociedad se constituye por tiempo indefinido y dara comienzo a sus operaciones el dia de la inscripcion en el Registro Mercantil. - - - - -

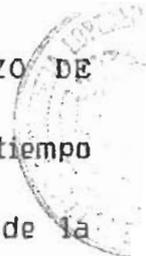
ARTICULO CUATRO.-DOMICILIO SOCIAL.-La Sociedad tendra su domicilio en Puebla de Soto, Ctra. Alcantarilla, 20.- -

Los Administradores podran acordar la creacion, traslado y supresion de sucursales, agencias o delegaciones. - - - -

ARTICULO CINCO.-CAPITAL SOCIAL.-El capital se fija en la cantidad de DIECISIETE MILLONES SEISCIENTAS MIL PESETAS y estara representado por OCHOCIENTAS OCHENTA acciones AL PORTADOR de VEINTE MIL PESETAS, de valor nominal cada una, numeradas del UNO al OCHOCIENTOS OCHENTA inclusives, que estara totalmente desembolsado. - -

ARTICULO SEIS.- ACCIONES.- Las acciones estaran representadas por titulos. - - - - -

No se prevee la emision de titulos multiples; no obstante los socios podran pedir en cualquier momento, con sujecion a su cargo, el canje de sus titulos por uno multiple.



16/07/2008  
141800/52298  
MMPG

**VISADO**  
Normal  
Visado Telemático

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

2X9428570



ARTICULO SIETE.- Hasta la inscripcion de la Sociedad o, en su caso, del aumento del capital social en el Registro Mercantil, no podran entregarse ni transmitirse las acciones

ARTICULO OCHO.- AUMENTOS DE CAPITAL.- En caso de aumento de capital social con emision de nuevas acciones, los antiguos accionistas y los titulares de obligaciones convertibles, en su caso, podran ejercitar en la forma prevista por la Ley el derecho a suscribir un numero de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean, o de las que les correspondieran a los titulares de obligaciones convertibles de ejercitarse en ese momento la facultad de conversion.

La Junta General que decida la ampliacion podra acordar en beneficio de la Sociedad, la supresion total o parcial de este derecho de suscripcion preferente, en la forma determinada por la Ley.

ARTICULO NUEVE.- TRANSMISION DE ACCIONES.

A).- Las acciones al portador podran transmitirse libremente sin otras restricciones que las previstas en la Ley.

**VISADO** - - 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



4Z8597358

05/2003

B). DERECHO DE PREFERENTE ADQUISICION.- Por el

contrario, y salvo las excepciones previstas en el apartado siguiente C), en caso de transmision de acciones nominativas, en favor de personas extrañas a la sociedad, los demas socios y la propia Sociedad gozaran de un derecho de preferente adquisicion en los terminos que resultan de este apartado. - - - - -



El socio que pretenda transmitir sus acciones, debera ponerlo en conocimiento de los Administradores, indicando la identidad del adquirente y las condiciones de la operacion.

Los Administradores en plazo maximo de quince dias desde que reciban la solicitud, de la cual acusaran recibo oportuno, lo pondran en conocimiento de a todos los demas socios, con indicacion de las circunstancias del caso. - - -

En el plazo de un mes desde la comunicacion prevista en el parrafo anterior, los socios podran expresar a los Administradores su voluntad de adquirir las acciones. - - -

Si surgiesen discrepancias acerca del valor de las acciones, este se determinara con arreglo a lo dispuesto en la Ley, debiendo los Administradores notificar en tal caso al socio enajenante la denegacion provisional de su

solicitud, al efecto de impedir la autorizacion de la operacion que se refiere el ultimo parrafo de este apartado.

La forma y plazos de satisfacer el precio, en su caso, no

**VISADO** 16/07/2008  
 presunta Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores



podra ser mas perjudicial para el socio vendedor que lo pactado con el comprador original. En otros supuestos distintos a la compraventa, el socio transmitente tendra derecho a percibir la totalidad del valor real que prevalezca en un plazo no superior a tres meses. - - - -

Si fueran varios los accionistas que quisieran ejercitar este derecho de adquisicion preferente, lo haran a prorrata de su participacion actual en la Sociedad. - - - - -

Si los socios no ejercitaran el derecho que les concede este articulo, podra la Sociedad adquirir las acciones para si, en los mismos terminos y condiciones. - - - - -

El socio podra en todo momento desistir de su peticion de autorizacion y consiguientemente cancelar la operacion de transmision de acciones abonando en este caso los gastos ocasionados.. - - - - -

En todo caso si transcurriesen dos meses desde la solicitud de autorizacion, sin que la sociedad haya accedido a la misma, se entendera que la autorizacion no es concedida; para acreditar este supuesto bastara con la


**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Autorización vía telemática  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores

4Z8597357



05/2003

...firmacion en tan sentido del transmitente.Los Administradores seran responsables de que se envíen las comunicaciones y se cumplan los plazos previstos en este articulo. - - - - -

C).-EXCEPCIONES.- - - - -

No obstante lo previsto en el parrafo anterior, no se dara el derecho de adquisicion preferente alli regulado cuando la Junta General, convocada al efecto, por los Administradores, considere mas conveniente a los intereses de la Sociedad el ingreso del nuevo socio propuesto. - - - - -

Los Administradores estaran obligados a convocar esta Junta cuando asi se lo solicite el socio enajenante. - - - - -

2.-Por otro lado, y en el caso de que los Administradores, a la vista de la solicitud presentada por el socio, consideren que las acciones se pretenden transmitir en favor de personas que realicen, por si o por persona interpuesta, actividades en competencia directa con el objeto social, o formen parte de otras Sociedades, igualmente competidoras, procederan de inmediato a notificar al solicitante la denegacion provisional de la transmision; y, si el socio no se conforma con ello, convocaran Junta General, acompa-  
nando a la convocatoria el oportuno informe al respecto.

Dicha Junta podra acordar, siempre en base a la votacion dicha, la definitiva denegacion de la transmision solici-



**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores

2X9428572



tada, a no ser que otros socios o la propia sociedad se ofrezcan a adquirir las acciones en los terminos del apartado anterior. - - - - -

D).- La transmision de acciones por causa de muerte o las que se produzcan como consecuencia de un procedimiento judicial o administrativo de ejecucion se someteran a lo previsto en la Ley y, en lo pertinente, a lo establecido en este mismo articulo. - - - - -

E).-No obstante lo dispuesto en los parrafos anteriores, no estara sujeta a restricciones la transmision,por cualquier titulo en favor de los descendientes de los socios o sus conyuges. - - - - -

ARTICULO DIEZ.- ORGANOS DE LA SOCIEDAD. - - - - -

Seran organos de la sociedad:la Junta General y los Administradores. - - - - -

La expresion administradores utilizada en estos Estatutos equivale a Organo de Administracion cualquiera que sea su estructura. - - - - -

ARTICULO ONCE.- JUNTAS GENERALES.-La voluntad de los


**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 - JUAN GARCIA CARRILLO -  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores

4Z8597356



05/2003

socios expresada por mayoría en Junta General, regira la vida de la Sociedad con arreglo a la Ley. - - - - -

A).- Las Juntas Generales, podran ser ordinarias o extraordinarias y se convocaran de acuerdo con lo previsto en la Ley y estos Estatutos. - - - - -

B).- Los Administradores convocaran necesariamente la Junta cuando lo solicite un numero de socios que represente al menos la vigesima parte del capital social. - - - - -

C).- En todo caso, la Junta, quedara validamente constituida para tratar cualquier asunto sin necesidad de previa convocatoria si, encontrandose presente o representado todo el capital social, todos los asistentes deciden celebrarla. - - - - -

D).- Actuara como Presidente de la Junta, el socio elegido por la misma y como Secretario el designado en su seno por los Administradores. En caso de existir Consejo de Administracion, su Presidente y Secretario lo seran de la Junta.

E).- Salvo lo prevenido en estos Estatutos sera de aplicacion a la Junta General de socios lo dispuesto en la Ley.

ARTICULO DOCE.- ADMINISTRACION.- La gestion y representacion de la Sociedad se encomienda inicialmente a un ADMINISTRADOR UNICO. - - - - -

Posteriormente la Junta General podra




**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores

2X9428573



estructura del organo de administracion optando entre: uno o varios Administradores solidarios, dos administradores mancomunados o a un Consejo de Administracion.- - - - -

Este acuerdo se adoptara con las mayorias previstas para la modificacion de estos Estatutos, pero sin que suponga modificacion de su texto. - - - - -

En caso de haber Consejo de Administracion, este podra delegar todas o partes de sus facultades legalmente delegables y tanto el Consejo como los administradores podra otorgar y re vocar apoderamientos. - - - - -

El Consejo de Administracion se reunira los dias que el mismo acuerde y siempre que lo disponga su Presidente o lo pida uno de sus componentes, en cuyo caso se convocara aquel para reunirse dentro de los quince dias siguientes a la peticion.- La convocatoria se hara por el Presidente o por quien haga sus veces, mediante fax, carta, telex,

telegrama o Acta Notarial, dirigido personalmente a cada consejero, remitido con siete dias de antelacion minima a la fecha de la reunion. No obstante lo cual, el Consejo podra

**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Autor: **CRISTINO GUERRA LOPEZ**  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores



428597355

05/2003

reunirse si, encontrandose presentes o representados todos sus componentes, deciden por unanimidad celebrar sesion. -

El Consejo quedara validamente constituido cuando concurren a la reunion, presentes o representados por otro Consejero, la mitad mas uno de sus miembros. La representacion se conferira mediante carta dirigida al Presidente. Los acuerdos se adoptaran por mayoria absoluta de los asistentes a la reunion. La votacion por escrito y sin sesion sera valida si ningun consejero se opone a ello. Las discusiones y acuerdo del Consejo se llevaran a un libro de actas que seran firmadas por Presidente y Secretario.- - -

El Consejo elegira de su seno a su Presidente y al Secretario y en su caso a un Vicepresidente y a un Vicesecretario, siempre que estos nombramientos no hubiesen sido hechos por la Junta al tiempo de la eleccion de los Consejeros. El Secretario y el vicesecretario podran ser o no Consejeros, en cuyo caso tendran voz pero no voto. El Secretario y en su caso el Vicesecretario, no Consejero, tendra facultades para certificar y elevar a publicos acuerdos sociales. - - - - -

En caso de pluralidad de administradores, solidarios o Consejo de Administracion, habra un maximo de siete y un minimo en el supuesto de Consejo de tres.

Los Administradores ejerceran su cargo por plazo maximo



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

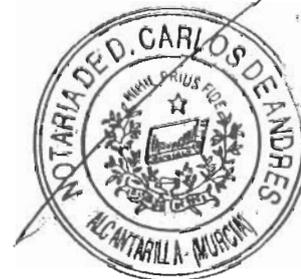
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Autóres: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

MMPG



2X9428574



de cinco años y podran ser indefinidamente reelegidos, siempre por plazo maximo de cinco años. No obstante en caso de que en el acuerdo de nombramiento de los administradores no se fije plazo, se entendera que han sido elegidos por cinco años.-----

El cargo de administrador sera gratuito, aunque sin perjuicio del derecho a percibir dietas, en su caso, y a ser reintegrado de gastos suplidos en el desempeño de su cargo, si procede.-----

ARTICULO TRECE.- FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES.-

La representacion de la sociedad, en juicio y fuera de el, correspondera a los Administradores en la forma prevista por la Ley y estos Estatutos.-----

La ejecucion de los acuerdos del Consejo, en su caso, correspondera a cualquiera de sus miembros, a no ser que el propio acuerdo establezca otra cosa.-----

La representacion se extendera a todos los actos comprendidos en el objeto social, incluidos aquellos en los que, segun la legislacion civil o mercantil o la practica comer-----

16/07/2008 141800/52298 MMPG

**VISADO**  
Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
Visado Telemático

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

4Z8597354



cial o bancaria se exija autorización o mandato expreso. -

05/2003

En todo caso se considerara incluidos en el objeto social aquellos actos de caracter complementario, accesorio o preparatorio de aquel, tales como actos de apoderamiento, financieros de cualquier clase, comision y otros. - - - - -

En aquellos casos en que no haya una clara conexion del acto o contrato con el objeto social, los Administradores que actuen en nombre de la Sociedad manifestaran, en su caso por escrito, la relacion que el negocio guarda con el objeto social. - - - - -

La Sociedad quedara obligada frente a terceros, en los terminos establecidos en la Ley, por los actos y contratos que en su nombre realicen los Administradores, aun cuando estos esten fuera o al margen del objeto social, sin perjuicio de la responsabilidad interna en que puedan incurrir dichos administradores frente a la sociedad por los perjuicios que le causen. - - - - -

ARTICULO CATORCE.- REMOCION Y RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES.- Los Administradores podran ser removidos libremente en cualquier momento por la Junta General. -

La responsabilidad de los Administradores frente a la Sociedad, y frente a los socios y terceros se determinara y exigira en la forma prevista en la Ley. - - - - -

No obstante, los Administradores quedaran exentos de




**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMFG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores



2X9428575



responsabilidad frente a la sociedad y los socios, además de por las causas previstas en la Ley, pidiendo autorización previa a la Junta para sus actos, salvo que de la tardanza se derive mayor perjuicio, por la urgencia u oportunidad del caso. Dicha autorización previa no necesitara ser alegada ni acreditada frente a terceros. - -

Tal exoneración de responsabilidad de los Administradores no alcanzara a la que proceda de los actos contrarios a la Ley o ejecutados sin la diligencia debida. - - - - -

ARTICULO QUINCE.- DISPOSICIONES ECONOMICAS. - - - -

A).- Cada ejercicio social se terminara y cerrara el dia 31 de Diciembre de cada año. - - - - -

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

C).- Las cuentas anuales y el informe de gestion deberan ser firmados por todos los Administradores. Si la firma de alguno de ellos se expresara así en cada uno de los documentos en que falte, con expresion de la causa. - -

 **VISADO** la 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores



428597353

05/2003

D).- AUDITORIA DE CUENTAS.- En caso de ser necesario, la Junta General designara auditores de cuentas, antes del cierre del ejercicio a auditar. - - - - -

Cuando, con arreglo a la Ley, la sociedad no este obligada a someter sus cuentas a verificacion por un auditor, los accionistas que representen al menos el CINCO POR CIENTO del capital social podra solicitar, con arreglo a la Ley, el nombramiento de un auditor que efectue la revision de las cuentas de un ejercicio, siempre que no hayan transcurrido tres meses desde la fecha de su cierre. - - -

Los gastos de esta auditoria seran satisfechos por la Sociedad No obstante, en el caso de que de la auditoria no resulten vicios o irregularidades esenciales, que supongan un riesgo para la situacion financiera de la sociedad, o infraccion grave de la Ley o de estos Estatutos, la Junta General que deba aprobar las cuentas en cuestion podra acordar que los socios solicitantes reintegren los gastos habidos. - - - - -

E).- Con los requisitos previstos en la Ley y en estos Estatutos para la modificacion de los mismos, podra acordar una Junta Genreal Extraordinaria la obligatoriedad de que

la sociedad someta sus cuentas anuales de forma sistematica a la revision de auditores de cuentas, aunque no lo exija la Ley. Con los mismos requisitos se acordara la supresion



16/07/2008  
141800/52298  
MMPG

**VISADO**  
Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

2X9428576



de esta obligatoriedad.-----

F).- A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier accionista podra obtener de la Sociedad de forma inmediata y gratuita los documentos que han de ser sometidos a la aprobacion de la misma y el informe de los auditores de cuentas en su caso. En la convocatoria se hara expresion de este derecho.-----

G).- Los beneficios liquidos obtenidos, despues de detraer Impuestos y reservas legales o voluntarias se distribuira entre los accionistas en proporcion al capital desembolsado por estos.-----

H).- Dentro del mes siguiente a la aprobacion de las cuentas anuales se presentara, para su deposito en el Registro Mercantil del domicilio social, certificacion de los acuerdos de la Junta General de aprobacion de las cuentas anuales y de aplicacion del resultado, a la que se adjuntara

un ejemplar de cada una de dichas cuentas y documentos previstos en la Ley. Si alguna de las cuentas anuales se hubiere formulado de forma abreviada, se hara

16/07/2008  
141800/52298  
MMPG

**VISADO**  
Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



4Z8597352

05/2003

constar así en la certificación con expresión de la causa. -

El incumplimiento de los Administradores de esta obligación dara lugar para estos a la responsabilidad prevista en la Ley. - - - - -

ARTICULO DIECISEIS.- OTRAS DISPOSICIONES. - - - - -

A).- En todo caso en que la Ley o estos estatutos prevea una notificacion personal a los accionistas incluso en sustitucion de la publicacion de una convocatoria, esta se hara, en forma fehaciente, en el domicilio que conste en el libro registro de acciones nominativas. A tal efecto, los socios titulares de acciones nominativas podran pedir en cualquier tiempo que se actualicen o cambien los datos de su domicilio que figuren en dicho libro. - - - - -

B).- Sumision Jurisdiccional.- Toda cuestion o desaveniencia entre socios o entre estos y la sociedad se sometera al fuero de la propio, si fueré distinto. - - - - -

C).- Incompatibilidades.- No podran ocupar ni ejercer cargos en esta sociedad, las personas comprendidas en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades establecidas en la Ley 25/ 1.983 de 26 de Diciembre, Ley 19/1.988 de 12 de Julio reguladora de la Auditoria de cuentas y en las demas disposiciones legales, estatales o economicas, en la medida y condiciones en ellas fijadas. - - - - -



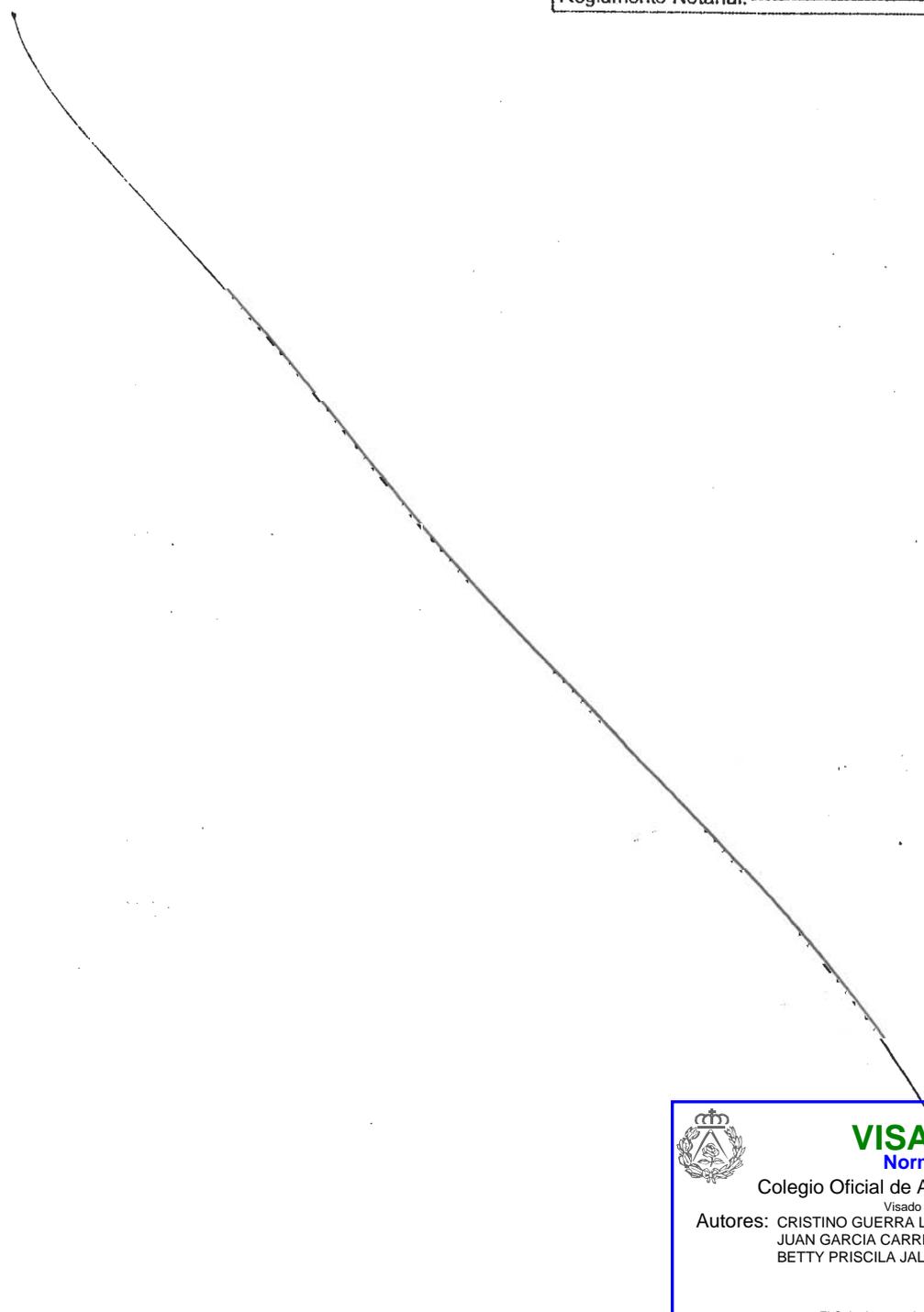
**VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores



3A7943570



Este folio en blanco se sella y rubrica sólo a los efectos de lo dispuesto en el artículo 241 del Reglamento Notarial.



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



2X9428577  
478597351

05/2003



Quedan redactados los presentes estatutos en nueve folios -  
de papel timbrado, de clase 8a, serie OA, numeros 2212038 y  
los ocho siguientes en orden numerico.=====  
Alcantarilla, a cuatro de Junio de mil novecientos  
noventa y dos.-

Hay una firma ilegible.-

ES COPIA FIEL DE SU MATRIZ, anotada y concordante. Y para la  
Sociedad "VENT-AUTO MURCIA, S.A.", la libro yo, Carlos de An-  
drés-Vázquez Martínez, Notario de Alcantarilla y titular del --  
Protocolo, en catorce folios de papel notarial timbrado, serie-  
y números 2X9428564, los dos siguientes, el 2X9428568, los nue-  
ve siguientes y el 3A7943570. En Alcantarilla, a veintinueve de  
Noviembre de mil novecientos noventa y nueve. Doy fe.-



*[Handwritten signature]*



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

## REGISTRO MERCANTIL DE MURCIA

Otra copia de precedente documento fue inscrito  
El día 21 de Marzo de 1.994, en el Tomo MU-718 ,  
Folio 29 Hoja MU-13.157, inscripción 6ª,  
Murcia a 27 de Diciembre de 1.999.-

El Registrador.-



*Rivas*

DOCUMENTO SIN CUANTIA.-



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JAILL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

428597350



05/2003

**Santander Central Hispano**

Entidad Oficina D. C. Número de cuenta  
CCC 0049 6660 7 8 2716168664  
IBAN ES90 0049 6660 7827 1616 8664

TRAPERIA, 7  
30001. MURCIA

Vencimiento 31 de Enero 2004

EUR 504.070 €

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

A Vent-auto Murcia S.A.

Euros Quinientos cuarenta mil setecientos

Ulcisco siete de Agosto de 2003

Lugar de emisión y fecha en letra

Serie G2 N° 3.139.923 5 8200 8

CAROLINA DE VIEBO ST. PONTIÉ

218 873 16694

firmantes mancomunados

313992310049 6660 2716168664 8200

Banco Santander Central Hispano, S.A.



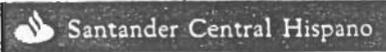
**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



Entidad Oficina D. C. Número de cuenta  
 CCC 0049 6660 7 8 2716168664  
 IBAN ES90 0049 6660 7827 1616 8664

Banco Santander Central Hispano, S.A.

TRAPERÍA, 7  
 30001 MURCIA

Vencimiento 7 de agosto de 2003

EUR 462.000X €

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

A Vent-auto Murcia, S.A.  
 Euros Cuatrocientos sesenta y dos mil

Murcia a siete de agosto de 2003  
 Lugar de emisión y fecha en letra

Serie G2 N° 3.139.922 8200 5

CAMPO DE VELO, S.L.  
 C.I.F. B-13186934  
 P.I. F. MONTIEL  
 Administración de Sancomunados

⑈313992240049⑈ 66604 2716168664 8200⑈

 **VISADO** 16/07/2008  
 Normal 141800/52298  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
 JUAN GARCIA CARRILLO  
 BETTY PRISCILA JALIL FERRER  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores

TIMBRE

Santander Central Hispano



Entidad Oficina D. C. Número de cuenta  
CCC 0049 6660 7 8 2716168664  
IBAN ES90 0049 6660 7827 1616 8664

05/2003 TRAPERÍA, 7  
30001 MURCIA

Vencimiento 31 de agosto de 2003

EUR X462.000X €

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

A Vent-pauto Ilurcia, S.A.

Euros Cuatrocientos sesenta y dos mil

Ilurcia siete de agosto de 2003

Lugar de emisión y fecha en letra

Serie G2 N° 3.139.924 0 8200 3

CAMPAMENTO DE VUELO, S.L.  
C.I.F. B-73185311  
P.O. Administración mancomunada



31399240049 6660 2716168664 8200

Banco Santander Central Hispano, S.A.

Santander Central Hispano

Entidad Oficina D. C. Número de cuenta  
CCC 0049 6660 7 8 2716168664  
IBAN ES90 0049 6660 7827 1616 8664

TRAPERÍA, 7  
30001 MURCIA

Vencimiento 31 de agosto de 2003

EUR X462.000X €

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

A Vent-pauto Ilurcia, S.A.

Euros Cuatrocientos sesenta y dos mil

Ilurcia siete de agosto de 2003

Lugar de emisión y fecha en letra

Serie G2 N° 3.139.876 0 8200 3

CAMPAMENTO DE VUELO, S.L.  
C.I.F. B-73185311  
P.O. Administración mancomunada

31398760049 6660 2716168664 8200

Banco Santander Central Hispano, S.A.

Santander Central Hispano

Entidad Oficina D. C. Número de cuenta  
CCC 0049 6660 7 8 2716168664  
IBAN ES90 0049 6660 7827 1616 8664

TRAPERÍA, 7  
30001 MURCIA

Vencimiento 30 de septiembre de 2003

EUR X462.000X €

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

A Vent-pauto Ilurcia, S.A.

Euros Cuatrocientos sesenta y dos mil

Ilurcia siete de agosto de 2003

Lugar de emisión y fecha en letra

Serie G2 N° 3.139.925 0 8200 3

CAMPAMENTO DE VUELO, S.L.  
C.I.F. B-73185311  
P.O. Administración mancomunada

31399250049 6660 2716168664 8200

Banco Santander Central Hispano, S.A.

VISADO Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER



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

Unidad Gestora (UGD): 130220 Servicio de Gestión Tributaria  
Número de Expediente: 101 130220 2003 113177

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN** por la que se hace constar que D/D<sup>o</sup> CAMPO DE VUELO, S.L., con NIF: B73186694, en calidad de Sujeto pasivo, Declarante, ha formulado Declaración Liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en el modelo 605D (N20) nº 731303 115 605D 030052 8, en la que se ha/n practicado la/s autoliquidación/es modelo/s 600 I siguiente/s:

600I N<sup>o</sup> 130286 115 600055 00053 2003 110 5. Hecho Imponible: DN8 Entregas suj. IVA excepto DN9, con una base liquidable de 4662070,00 Euros y una cuota ingresada de 23310,35 Euros, correspondiente/s a los actos, negocios o contratos contenidos en el documento:

Público, otorgado ante el notario/fedatario público D/D<sup>o</sup> BERBERENA LOPERENA JULIO en la localidad de MURCIA en fecha 07.08.2003 con n<sup>o</sup> de protocolo 2003 00003088.

MURCIA, a 12.09.2003.



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOTANA

Calificado el documento que antecede, que ha motivado el asiento 1061 del Diario 137, el Registrador que suscribe, ha practicado las inscripciones donde indican los cajetines puestos al margen de la descripción de cada una de las fincas.

Al margen de dichas inscripciones, se han extendido notas de afección fiscal por plazo de cinco años.



Totana, dieciocho de octubre del año dos mil tres  
EL REGISTRADOR

Fdo: Alfredo Sierra Fernández-Victorio

BASE: Valor Declarado (D. AD. 3ª. Ley 8/1989)

HONS. Incluido IVA: 2.708,15 euros.

Nos. ARANCEL: 1, 2.8, 2.1, 3.3



**VISADO**  
Normal

16/07/2008  
141800/52298

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático  
Autores: CRISTINO GUERRA LOPEZ  
JUAN GARCIA CARRILLO  
BETTY PRISCILA JALIL FERRER

El Colegio garantiza la firma digital de los autores