



DILIGENCIA: La pongo yo, la Secretaria General, para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión extraordinaria de fecha 18 de febrero de 2025, aprobó DEFINITIVAMENTE la Innovación n.º 14 (Modificación Puntual n.º 22) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, promovida por el Ilmo. Ayuntamiento de Pulpí, integrada por: documento técnico suscrito por el Arquitecto Municipal, D. Manuel José Ramos Ayllón, de fecha 6 de febrero de 2025, Tomo 1 (Url: <https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwciH59Iq6KMU04A%3D%3D>), Tomo 2 (Url: <https://ov.dipalme.org/verifirma/code/3IZjY0O7zSDivCezgAtOsA%3D%3D>) y el documento ambiental estratégico sobre el que ha recaído el Informe Ambiental Estratégico (Expte: EAE/AL/025/23).

Se incorpora al citado documento técnico, Tomo 1 (Url: <https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwciH59Iq6KMU04A%3D%3D>), la presente diligencia expedida por la Secretaria General, D^a Ana Belén Cáceres Martínez, en la fecha indicada en la firma electrónica.

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ

TOMO 1



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPÍ

**FEBRERO 2025
MANUEL J. RAMOS AYLLÓN
ARQUITECTO
Colegiado C.O.A. Almería N° 062**

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Ayuntamiento de Pulpí

Asunto: INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI fue aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería de fecha 25 de Marzo de 2004, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 130 de 07 de Julio de 2004.

Por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 16 de Mayo de 2014 fue aprobada definitivamente la ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU DE PULPI, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 201 de 21 de Octubre de 2014.

Después de algo más de diez años de vigencia del Plan General de Ordenación Urbánística se ha visto la necesidad de su Modificación Puntual recogiendo criterios de interpretación de algunas de las Normas Urbanísticas, corrigiendo errores e introduciendo modificaciones normativas de aplicación en algunas zonas del Municipio de Pulpí.

En ese sentido, hasta la fecha, se han tramitado y aprobado definitivamente **DIECISÉIS** modificaciones puntuales (**Modificación Puntual Número 1**; Ap. Def. 18 de Septiembre de 2007 - B.O.P. núm. 236 de 05 de Diciembre de 2007; - **Modificación Puntual Número 2**; Ap. Def. 07 de Noviembre de 2008 – B.O.P. núm. 020 de 30 de Enero de 2009, – **Modificación Puntual Número 4**; Ap. Def. 10 de Noviembre de 2011 – B.O.P. núm. 003 de 05 de Enero de 2012, - **Modificación Puntual Número 6**; Ap. Def. 15 de Noviembre de 2012 – B.O.P. núm. 041 de 01 de Marzo de 2013; - **Modificación Puntual Número 7**; Ap. Def. 17 de Enero de 2013 – B.O.P. núm. 041 de 01 de Marzo de 2013; **Modificación Puntual Número 8**; Ap. Def. 13 de Marzo de 2014 – B.O.P. núm. 137 de 21 de Julio de 2014; **Modificación Puntual Número 9 – INNOVACIÓN NÚMERO 1**; ap. Def. 10 de Julio de 2018 – BOJA – núm. 177 de 12 de Septiembre de 2018; **Modificación Puntual Número 10 – INNOVACIÓN NÚMERO 2**; Ap. Def. 19 de Octubre de 2015 – B.O.P. núm. 234 de 03 de Diciembre de 2015, **Modificación Puntual Número 11 – INNOVACIÓN NÚMERO 3**; Ap. Def. 29 de Enero de 2021 – B.O.J.A. núm. 067 de 12 de Abril de 2021, **Modificación Puntual Número 12 – INNOVACIÓN NÚMERO 4**; Ap. Def. 10 de Marzo de 2016 – B.O.P. núm. 109 de 06 de Junio de 2016, **Modificación Puntual Número 13 – INNOVACIÓN NÚMERO 5**; Ap. Def. CTOTU de 13 de Octubre de 2021 – BOJA – núm. 234 de 07 de Diciembre de 2021; **Modificación Puntual Número 14 – INNOVACIÓN NÚMERO 6**; Ap. Def. 09 de Julio de 2020 – B.O.P. núm. 171 de 03 de Septiembre de 2020); **Modificación Puntual Número 16 – INNOVACIÓN NÚMERO 8**; Ap. Def. 16 de Enero de 2020 – B.O.P. núm. 042 de 03 de Marzo de 2020; **Modificación Puntual Número 17 – INNOVACIÓN NÚMERO 9**; Ap. Def. 20 de Diciembre de 2022 – B.O.P. núm. 041 de 02 de Marzo de 2023; **Modificación Puntual**

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

1 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Número 19 – INNOVACIÓN NÚMERO 11; Ap. Def. 20 de Diciembre de 2022 – B.O.P. núm. 041 de 02 de Marzo de 2023; **Modificación Puntual Número 20 – INNOVACIÓN NÚMERO 12;** Ap. Def. Pleno Ayto. Pulpí de 11 de Septiembre de 2023 - B.O.P. núm. 217 de 13 de noviembre de 2023 y **Modificación Puntual Número 18 – INNOVACIÓN NÚMERO 10;** Ap. Def. Pleno Ayto. Pulpí de 18 de Marzo de 2024 - B.O.P. núm. 139 de 19 de julio de 2024.

En la actualidad se encuentran en tramitación **DOS** modificaciones puntuales **Modificación Puntual Número 15 – INNOVACIÓN NÚMERO 7;** Ap. Inicial Pleno Ayto. Pulpí de 13 de Julio de 2017 – B.O.P. núm. 167 de 31 de Agosto de 2017; **Modificación Puntual Número 21 – INNOVACIÓN NÚMERO 13;** Ap. Inicial Plano Ayto. Pulpí de 11 de Septiembre de 2023 – B.O.P. núm. 202 de 20 de Octubre de 2023.

El objeto de la presente Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí se circunscribe únicamente al ámbito del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-LF1.

El **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S-LF1** fue aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Pulpí, reunido en Sesión Extraordinaria el día 19 de julio de 2007, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 001 de 02 de enero de 2008.

Por Decreto de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 21 de febrero de 2008 se procede a la corrección de errores materiales advertidos en la publicación de fecha 02 de enero de 2008, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 046 de 07 de marzo de 2008.

Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Pulpí, reunido en Sesión Ordinaria el día 27 de junio de 2008, fue aprobada definitivamente la **MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 1 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S-LF1**, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 205 de 24 de octubre de 2008.

Por Decreto de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 30 de junio de 2008 fue aprobado definitivamente el PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR S-LF1, publicándose Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 139 de 22 de julio de 2008.

Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Pulpí, reunido en Sesión Ordinaria el día 19 de noviembre de 2010, fue aprobada definitivamente la **MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S-LF1**, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 007 de 12 de enero de 2011.

Por otro lado en la citada **Modificación Puntual Número 12 – INNOVACIÓN NÚMERO 4;** Ap. Def. 10 de Marzo de 2016 – B.O.P. núm. 109 de 06 de Junio de 2016, se contiene MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS 2ª Y 3ª DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S-LF1 al objeto de permitir la implantación de actividades industriales de categoría 4ª.

Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Pulpí, reunido en Sesión Ordinaria el día 01 de diciembre de 2022 fue aprobado **ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS T-10; T-12; T-13 Y T-14 DEL SECTOR S-LF1**, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 235 de 09 de diciembre de 2022.

El objeto del Estudio de Detalle es *“Reajustar y reordenar los volúmenes edificables dentro del ámbito del mismo sin afectar con ello a ningún predio colindante de otra propiedad.”*

Por Decreto de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 16 de diciembre de 2022 fue Aprobado Definitivamente **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LAS PARCELAS T-06; T-07; T-09; T-10; T-11; T-13 Y T-14 DEL SECTOR S-LF1**, publicándose el Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 247 de 28 de diciembre de 2022.

El objeto del Proyecto de Reparcelación es *“la agrupación de las subparcelas procedentes del Proyecto de Reparcelación aprobado con fecha 30 de junio de 2008 que son propiedad de la mercantil MKTO CATAL IMPORTACIONES, S.L. en el ámbito de las parcelas T-06, T-07; T-09 a T-11; T-13 y establecer para la parcela T-14 la superficie real de la misma que es coincidente con la reflejada en el plano O-02 ORDENACIÓN SUPERFICIES del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-LF1 del PGOU de Pulpí aprobado definitivamente el día 19 de julio de 2007”.*

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

2 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzlp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

El GRUPO MKTO CATAL IMPORTACIONES (MAKITO), a través de diferentes mercantiles que conforman el grupo empresarial, es propietaria de un total de 29 parcelas en el Polígono Industrial de Pulpí (Sector I-1), igualmente utilizan en régimen de alquiler otras 5 parcelas del Polígono Industrial de Pulpí, y por otro lado posee, en propiedad, una instalación en el Paraje “Las Cañaias” (Crta. De Huerca Overa, núm. 17) donde se ubica la sede social del Grupo Empresarial.

Las instalaciones de producción se concentran en la actualidad en las construcciones existentes en el Paraje “Las Cañaias”, destinándose la totalidad de las naves de las que dispone en el Polígono Industrial de Pulpí a almacenaje.

La dispersión del almacenaje en las 34 parcelas del Polígono y la circunstancia de no encontrarse situadas las instalaciones de producción en el mismo ámbito en el que se encuentran situadas las instalaciones de almacenaje, conlleva grandes movimientos de mercancías de unas naves a otras, con la circulación de vehículos lentos de carga por los viales del Polígono Industrial de Pulpí y su comunicación con las instalaciones de producción situadas en el Paraje “Las Cañaias”.

La indicada dispersión de las instalaciones del Grupo MAKITO resta, sustancialmente, rentabilidad económica y de flujos de mercancías, para el desarrollo y mantenimiento de la actividad que en la actualidad y desde hace más de 20 años desarrolla el Grupo MAKITO en el término Municipal de Pulpí.

El sistema de almacenamiento en las 34 naves en las que en la actualidad se desarrolla la actividad es mediante estanterías convencionales, realizándose el almacenamiento en las naves alquilada mediante apilamiento.

Para mejorar los flujos de producción y de mercancías mediante la concentración de las instalaciones de producción y de almacenaje, recientemente la mercantil **MKTO CATAL IMPORTACIONES, S.L.** ha comprado en el ámbito del Sector S-LF1 (Polígono Terciario-Industrial de La Fuente) un total de 57 parcelas, que, totalizan las manzanas T-06; T-07; T-09; T-10; T-11; T-12; T-13 ; T-14 y T-15.

La mercantil **MKTO CATAL IMPORTACIONES, S.L.** prevé un sistema de almacenamiento mecanizado en altura, lo más automatizado posible, conformado silos de gran altura, siendo necesaria la modificación, sin aumentar la edificabilidad del ámbito del Sector **S-LF1**, el aumentar la altura de las construcciones que puedan autorizarse al objeto de obtener la máxima operatividad y funcionalidad en el sistema de almacenamiento.

Igualmente para un mejor aprovechamiento de las diferentes manzanas se prevé la redistribución de las edificabilidades asignadas a cada una de ellas, previendo la posibilidad de concentrar la dotación mínima de plazas de aparcamiento privado en el ámbito de las parcelas-manzanas indicadas en la parcela-manzana T-12, consiguiendo un mejor aprovechamiento productivo en el resto de las parcelas-manzanas.

Por otro lado, en el ámbito de la parcela–manzana T-06, en la fachada a la Calle Vicente del Bosque se prevé la ubicación de los muelles de carga principales del conjunto, afectando a un total de DIECISÉIS plazas de aparcamiento público, de las que UNA es destinada a usuarios con movilidad reducida que han de ser reubicadas, para ello en la Calle Luis Aragonés, se segrega de la parcela-manzana T-12 terrenos suficientes para la ubicación de DIECISÉIS nuevas plazas de aparcamiento, destinando DOS de ellas a usuarios con movilidad reducida.

Las nuevas plazas de aparcamiento con una profundidad de 9,00 metros permitirán el aparcamiento en batería de furgonetas y pequeños camiones.

Las modificaciones que se pretenden realizar no afecta a las determinaciones propias de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí (P.G.O.U.) sino que es una modificación de la ordenación urbanística detallada, no teniendo la consideración de revisión al no

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

3 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zP00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

implicar la adopción de nuevo modelo de ordenación respecto al establecido en el vigente P.G.O.U.

Al objeto de unificar las diferentes Modificaciones Puntuales que han afectado al ámbito del Sector S-LF1, que han implicado modificación de las ordenanzas de aplicación a las diferentes parcelas y/o parcelas-manzanas, junto con las modificaciones que en la presente Innovación se proponen, se redacta documento refundido de las Ordenanzas Particulares de las zonas de Ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª (ordenanzas de aplicación a las parcelas y parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo).

1.1.- LAS POSIBLES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS.

El análisis de las alternativas que requiere la normativa se basa en la comparación de las alternativas de Escenarios y del Escenario que se planifica.

Para la propuesta que se planifica se parte de TRES Alternativas:

ALTERNATIVA 0.- Escenario tendencial. No realizar ninguna modificación al vigente P.G.O.U.

Esta situación es la evolutiva del término municipal si no se lleva a cabo la Modificación prevista, esto supondría no atender a las necesidades de regulación que demanda la situación actual del Polígono Industrial de La Fuente, donde la mercantil **MKTO CATAL IMPORTACIONES, S.L.** es propietaria de más del 50 % de la parcelas edificables, siendo necesaria la modificación normativa para el mantenimiento y desarrollo de esta área de negocios que es fundamental para el municipio de Pulpi.

ALTERNATIVA 1.-

Consiste en:

- Modificación de la altura máxima permitida al objeto de posibilitar la mejora del sistema de almacenamiento mediante sistemas mecanizados, automatizados o no posibilitando una mejor optimización de la ocupación del suelo, no implicando modificación del número de plantas permitida.
- Modificación de la edificabilidad asignada a cada una de las parcelas-manzanas afectadas por la Innovación.
- Redistribución del número de plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas edificables, liberando a las parcelas afectadas de parte del número de plazas y permitiendo su concentración en el ámbito de la parcela-manzana T-12.
- Modificación de las plazas de aparcamiento públicas existentes en la Calle Vicente del Bosque, desplazando dieciséis plazas de esta calle a la Calle Luis Aragonés, previendo dos de ellas para usuarios minusválidos.
- Regularización de las manzanas T-02 y T-03 cuya rasante natural se encuentra situada a una profundidad aproximada de 2,00 metros respecto a la rasante de la Calle Juan Gómez "Juanito" a la que dan fachada, lo que obliga a la ejecución de una planta sótano regulado los usos permitidos.

ALTERNATIVA 2.- Es la alternativa que se planifica en la presente Innovación.

Es la Alternativa 1 no incluyendo la posibilidad de regularizar las parcelas T-02 y T-03 dado que en caso de desbordamiento o rotura del encauzamiento del cauce denominado Barranco Esteban que discurre por el oeste del Polígono Industrial de La Fuente inundaría las manzanas T-02 y T-03.

Por lo indicado, consideramos que ALTERNATIVA 2 es la más viable considerando que es medioambientalmente y económicamente sostenible y consistente en:

- Modificación de la altura máxima permitida al objeto de posibilitar la mejora del sistema de almacenamiento mediante sistemas mecanizados, automatizados o no posibilitando una mejor optimización de la ocupación del suelo, no implicando modificación del número de plantas permitida.
- Modificación de la edificabilidad asignada a cada una de las parcelas-manzanas afectadas por la Innovación.
- Redistribución del número de plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas edificables, liberando a las parcelas afectadas de parte del número de plazas y permitiendo

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

4 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

- su concentración en el ámbito de la parcela-manzana T-12.
- Modificación de las plazas de aparcamiento públicas existentes en la Calle Vicente del Bosque, desplazando dieciséis plazas de esta calle a la Calle Luis Aragonés, previendo dos de ellas para usuarios minusválidos.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

5 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

2.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

2.1.- CONSULTA PÚBLICA PREVIA

Por Edicto del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Villa de Pulpí de fecha 17 de noviembre de 2022 se acordó, en cumplimiento del artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, exponer al público el documento de la CONSULTA PÚBLICA PREVIA de la INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI, abriéndose un plazo de QUINCE día hábiles

La consulta pública duró desde el 18 de noviembre de 2022 hasta el 13 de diciembre de 2022. Se adjunta Diligencia al respecto emitida por el Sr. Secretario General del Ayuntamiento de Pulpí de fecha de firma de 19 de diciembre de 2022.

N/Referencia:

Expediente: 2022/407522/003-501/00002

S/Referencia:

ASUNTO:

CONSULTA PREVIA INNOVACIÓN N.º 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 22) DEL PGOU DE PULPI

DILIGENCIA:

Se extiende para hacer constar que el Edicto, cuyos datos se reseñan en la cabecera del presente escrito, ha estado expuesto al público en el Tablón de Anuncios de esta Entidad, desde el día 18/11/2022 al 13/12/2022, ambos inclusive.

En Ayuntamiento de Pulpí a, Viernes 16 de Diciembre de 2022

EL SECRETARIO GENERAL

José Manuel Barceló Pérez

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

6 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

2.2.- INFORMACIÓN PÚBLICA TRAS LA EXPOSICIÓN DEL AVANCE DE LA INNOVACIÓN

El documento de Avance de la INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI estuvo expuesto al público desde el 20 de octubre de 2023 hasta el día 13 de noviembre de 2023.

N/Referencia:

Expediente: 2022/407522/003-501/00002

S/Referencia:

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE PULPI (P00076904) verificable en: <https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D> JOSÉ MANUEL BARCELÓ PÉREZ (Firma) sealando como SECRETARIO en fecha 14/11/2023 - 12:21:00

ASUNTO:

INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DE LA INNOVACIÓN N.º 14 DEL PGOU DE PULPI

DILIGENCIA:

Se extiende para hacer constar que el Edicto, cuyos datos se reseñan en la cabecera del presente escrito, ha estado expuesto al público en el Tablón de Anuncios de esta Entidad, desde el día 20/10/2023 al 13/11/2023, ambos inclusive.

En Ayuntamiento de Pulpi a, Martes 14 de Noviembre de 2023

EL SECRETARIO GENERAL

José Manuel Barceló Pérez

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

7 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

2.3.- RESOLUCIÓN ALEGACIONES

NO PROCEDE EN ESTE MOMENTO.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

8 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPI

El grupo empresarial GRUPO MKTO CATAL IMPORTACIONES (MAKITO), desde hace más de veinte años viene desarrollando su actividad empresarial en el municipio de Pulpí.

El GRUPO MKTO CATAL IMPORTACIONES después de más de dos décadas de trayectoria empresarial en continuo crecimiento, hoy se encuentra en una situación dificultosa, a pesar del esfuerzo realizado en dotarse de infraestructura apropiada desarrolla su actividad en 34 naves Industriales (29 naves propias más 5 alquiladas), en el Polígono Industrial de Pulpí. El crecimiento experimentado ha generado una situación de estrangulamiento, porque hay unas importantes necesidades de espacio no cubiertas, lo que compromete la continuidad del negocio y el mantenimiento de los 280 puestos de trabajo que hay en el grupo actualmente.

El grupo MAKITO se encuentra en la actualidad en una situación que afecta a su competitividad, no por la falta de capacidad financiera para introducir nueva maquinaria o falta de voluntad por parte de la empresa, sino por la falta de espacio para ubicarla y que la no inclusión de las nuevas tecnologías incide en la competitividad debido a: ampliación de los plazos de fabricación, periodos de entrega, incremento de los precios, dificultad para incorporar nuevas técnicas de impresión y, en algunos casos, no superar los controles exigidos por los grandes clientes del grupo.

Esta circunstancia supone una gran amenaza a la continuidad de la actividad, porque en un futuro cercano la situación se ha de agravar y de no adoptar una solución inmediata significará poner en peligro una importante parte de los 280 puestos de trabajo.

En la actualidad, como se ha indicado el grupo MAKITO desarrolla su actividad de almacenamiento en 34 naves Industriales (29 naves propias más 5 alquiladas), en el Polígono Industrial de Pulpí, realizando los trabajos de producción en la instalaciones que el grupo empresarial posee en el Paraje "Las Cañaiças", lo que conlleva grandes movimientos de mercancías de unas naves a otras, con la circulación de vehículos lentos de carga por los viales del Polígono Industrial de Pulpí y su comunicación con las instalaciones de producción.

El crecimiento experimentado por el grupo ha generado una situación de estrangulamiento por las grandes necesidades de almacenamiento de producto manufacturado y por manufacturar y reducir al máximo las unidades de transportes de mercancías y productos elaborados entre las diferentes instalaciones del grupo mercantil.

Recientemente la mercantil GRUPO MKTO CATAL IMPORTACIONES (MAKITO), al objeto de poder subsanar el problema de almacenamiento, dispersión de las instalaciones y la necesidad de mejora de la competitividad, ha comprado en el ámbito del Polígono Industrial de La Fuente un total de 57 parcelas que conforman las parcelas-manzanas T-06; T-07; T-09; T-10; T-11; T-12; T-13; T-14 y T-15 (en el **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LAS PARCELAS T-06; T-07; T-09; T-10; T-11; T-13 Y T-14 DEL SECTOR S-LF1**, aprobado definitivamente con fecha 16 de diciembre de 2022 se contempla la reagrupación de las subparcelas en las que fueron divididas las parcelas-manzanas T-06; T-07; T-09; T-10; T-11 y T-13).

Con el traslado de la actividad del GRUPO MKTO CATAL IMPORTACIONES (MAKITO) al Sector **S-LF1** se pretende la concentración de la misma, modernizando las instalaciones y ampliando las mismas, siendo necesaria la mejora en el almacenamiento mediante sistemas mecanizados lo más automatizados posible, para ello para que la inversión a realizar en el sistema de almacenamiento sea rentable y optimice la ocupación del suelo, es necesario aumentar la altura máxima permitida en las edificaciones.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

9 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Por otro lado, tras un estudio de las necesidades de logística del grupo empresarial, para un mejor aprovechamiento de las diferentes parcelas-manzanas en la que se prevé el desarrollo de las actividades de producción y almacenamiento, se prevé la redistribución de las edificabilidades asignadas a cada una de ellas, previendo que la dotación obligatoria de plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas edificables pueda ser redistribuida entre las diferentes parcelas propiedad del grupo empresarial, admitiendo que en la parcelas destinadas, fundamentalmente, a almacenamiento en altura no sea obligación la previsión de plazas de aparcamiento; no obstante al objeto de no desvirtuar la necesidad de plazas de aparcamiento privado, la totalidad de las plazas correspondientes a las parcelas-manzanas T-06; T-07; T-09; T-10; T-11; T-12; T-13; T-14 y T-15 se redistribuyen, previendo la ejecución de una edificio destinado a aparcamiento privado en la parcela-manzana T-12 para un total de 440 plazas de aparcamiento.

Por otro lado, en el ámbito de la parcela-manzana T-06, en la fachada a la Calle Vicente del Bosque se prevé la ubicación de los muelles de carga principales del conjunto, afectando a un total de DIECISÉIS plazas de aparcamiento público, de las que UNA es destinada a usuarios con movilidad reducida que han de ser reubicadas, para ello en la Calle Luis Aragonés, se segrega de la parcela-manzana T-12 terrenos suficientes para la ubicación de DIECISÉIS nuevas plazas de aparcamiento, destinando DOS de ellas a usuarios con movilidad reducida.

Las nuevas plazas de aparcamiento con una profundidad de 9,00 metros permitirán el aparcamiento en batería de furgonetas y pequeños camiones.

Por último, al objeto de unificar las diferentes Modificaciones Puntuales que han afectado al ámbito del Sector S-LF1, que han implicado modificación de las ordenanzas de aplicación a las diferentes parcelas y/o parcelas-manzanas, junto con las modificaciones que en la presente Innovación se proponen, se redacta documento refundido de las Ordenanzas Particulares de las zonas de Ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª (ordenanzas de aplicación a las parcelas y parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo).

Las modificaciones que se pretenden realizar, que no suponen cambio alguno en el modelo general de ordenación establecido en el P.G.O.U. de Pulpí, no afectan a las determinaciones propias de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbánística de Pulpí (P.G.O.U.) sino que es una modificación de la ordenación urbanística detallada, no teniendo la consideración de revisión al no implicar la adopción de nuevo modelo de ordenación respecto al establecido en el vigente P.G.O.U.

Las modificaciones que se proponen no implican una actuación de transformación urbanística, en consecuencia no procede la previa propuesta de delimitación de la misma.

La nueva ordenación que se propone supondrá una mejora general dado que el área de negocio del Polígono Industrial de La Fuente es fundamental para el municipio de Pulpí, consiguiéndose con la innovación un mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística.

La Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí no propone la desafectación de terrenos destinados a dominio público.

En consecuencia con lo anterior la innovación de la ordenación que se propone, dado que no puede ser considerada Revisión del P.G.O.U., por aplicación del artículo 86.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y artículo 121 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía la Innovación que se propone ha de entenderse como Modificación del P.G.O.U. de Pulpí.

Por lo expuesto consideramos plenamente justificado el objeto y oportunidad de la propuesta que se realiza en la presente INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPI.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

10 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

3.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente que le es de aplicación a la Innovación número 8 (Modificación Puntual Número 16) del P.G.O.U. de Pulpí es el siguiente:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MUNICIPIO DE PULPI, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería con fecha 25 de Marzo de 2.004 (B.O.P. núm. 130 de 07/07/2004) y Modificaciones Puntuales posteriores.

ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU DE PULPI, aprobado por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Pulpí con fecha 16 de Mayo de 2014 (B.O.P. núm. 201 de 21/10/2014).

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S-LF1 aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Pulpí, reunido en Sesión Extraordinaria el día 19 de julio de 2007 (B.O.P. núm. 001 de 02 de enero de 2008) y Modificaciones Puntuales Posteriores.

ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS T-10; T-12; T-13 Y T-14 DEL SECTOR S-LF1 aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Pulpí, reunido en Sesión Ordinaria el día 01 de diciembre de 2022 (B.O.P. núm. 235 de 09 de diciembre de 2022).

3.3.- JUSTIFICACIÓN INCREMENTO DE RESERVA PARA DOTACIONES

Dado que con la Innovación propuesta no se produce incremento de la edificabilidad del Área, ni se produce incremento en el número de viviendas, ni incremento en la población no procede prever incremento en las reservas para dotaciones previstas en el Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí que se pretende modificar.

Con la modificación propuesta en la presente innovación no se no se produce detrimento en el bienestar de la población.

3.4.- PRINCIPIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN Y DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA

El Polígono Industrial de La Fuente se corresponde con un área de negocios fundamental en la economía del municipio de Pulpí, por ello al objeto del mantenimiento de la actividad se hace necesaria la innovación que se propone, con ello puede llegar a asegurar que habrá un mantenimiento de los puestos de de trabajo que actualmente genera el grupo empresarial GRUPO MKTO CATAL IMPORTACIONES (MAKITO) que desde hace más de veinte años viene desarrollando su actividad empresarial en el municipio de Pulpí, siendo previsible que además se posible la creación de nuevos puestos de trabajo. Claramente la propuesta, que permitirá el mantenimiento y consolidación del grupo empresarial GRUPO MKTO CATAL IMPORTACIONES (MAKITO) es de interés general para el municipio de Pulpí, cumpliendo, en consecuencia, la función social del suelo y viable socialmente.

La propuesta que se realiza es respetuosa con el medio ambiente, tal y como se desprende del Documento Ambiental Estratégico de la Innovación, no generando afectación al patrimonio natural, cultural, histórico o paisajístico dado que se corresponden con terrenos incluidos en un ámbito clasificado como Suelo Urbano Consolidado, contando con urbanización consolidada.

La actuación propone una ocupación sostenible del suelo ya que no se propone reclasificación

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

11 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

de nuevos terrenos, en consecuencia no se propone incremento de los terrenos clasificados como Suelo Urbano, a su vez, la propuesta de aumento de altura de las edificaciones, para permitir el almacenamiento en altura, mecanizado o no, implica una mejora indudable en la ocupación del suelo ya que sin aumentar la ocupación de mismo se permite un mayor volumen de almacenamiento. Con la innovación que se propone se fortalece la estructura urbana y la red de servicios.

La innovación que se propone no tiene en sí misma incidencia alguna en la utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética, no siendo necesaria de ejecución de nueva urbanización y un incremento en el uso de recursos naturales, siendo las futuras edificaciones que se construyan con las determinaciones de la presente innovación las que han de justificar en función de la actividad concreta que se desarrolle su incidencia en el medio ambiente y en la utilización de los recursos naturales.

El planeamiento en sí mismo es una actuación resiliente, tanto es así, que si el P.G.O.U. vigente no tuviera la capacidad de resistir una innovación, que en este caso afecta únicamente a Suelo Urbano Consolidado, no podría adaptarse y recuperarse de los efectos de las innovaciones, suponiendo, la actuación que se propone por medio de la presente innovación, un nuevo reequilibrio tras su entrada en vigor y consolidación de su ámbito por las nuevas construcciones-instalaciones que serán posible desarrollar en su ámbito, y en consecuencia consiguiendo la restauración del sistema tras la perturbación que, en primera instancia, supone la propia innovación.

La presente Innovación número 14 del P.G.O.U. no es una actuación de transformación urbanística, sino una modificación de la ordenación detallada que no conlleva ninguna actuación que deba valorarse económicamente ni desde el punto de vista de la rentabilidad de los propietarios afectados ya que no supone una modificación de los usos pormenorizados del Plan General, por ello se considera que no es necesaria la redacción de una Memoria de Viabilidad Económica y siendo en sí misma una actuación sostenible económicamente..

En definitiva el documento de INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPI es acorde con los principios generales de la ordenación y de la actividad urbanística contenida a que hace referencia el artículo 4 de la LISTA.

3.5.- NOTAS SIMPLES REGISTRALES Y CERTIFICACIONES CATASTRALES

A continuación se aportan copias de las Notas Simples Registrales y Certificaciones Catastrales Descriptivas y Gráficas de la parcelas-manzanas propiedad de la mercantil **MKTO CATAL IMPORTACIONES, S.L.**

Para facilitar su lectura se aportan agrupadas por Parcela-Manzana **ANEJO 1.**

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

12 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

4.- MEMORIA ECONÓMICA

El artículo 85.1.a) 4º del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (**RE-LISTA**) establece que los Instrumentos de la Ordenación Urbanística han de incorporar:

“Memoria económica, que incluirá los criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación urbanística, así como, en su caso, los aspectos económicos de las propuestas realizadas. Contendrá un estudio económico financiero de dichas propuestas, en los casos en que proceda, y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanísticas propuestas y una memoria de viabilidad económica de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística.”

La presente Innovación número 14 del P.G.O.U. pretende adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General y las Ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-LF1 al objeto de mejorar la actividad económica a desarrollar en el ámbito del polígono Terciario-Industrial de La Fuente, no teniendo repercusión alguna en la programación y gestión del Plan General.

Por otra parte, la Innovación no implica una actuación de transformación urbanística, no conllevando la necesidad de obras de urbanización, bien sea de nueva creación o de reforma de las existentes, así como no es una actuación cuya finalidad sea incrementar las dotaciones. No obstante lo anterior, en caso de ser necesaria la ejecución de Obras Complementarias de Urbanización estas serán asumidas por la mercantil **MKTO CATAL IMPORTACIONES, S.L.**, grupo empresarial GRUPO MKTO CATAL IMPORTACIONES (MAKITO) conjuntamente con las construcciones que pretende realizar.

La presente Innovación número 14 del P.G.O.U. no conlleva ninguna actuación que deba valorarse económicamente ni desde el punto de vista de la rentabilidad de los propietarios afectados ya que no supone una modificación de los usos pormenorizados del Plan General, por ello se considera que no es necesaria la redacción de una Memoria de Viabilidad Económica.

A la vista de lo anterior se concluye que no es necesario estudio económico-financiero ni informe de sostenibilidad económica, ni memoria de viabilidad económica.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

13 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

5.- ***NORMATIVA URBANÍSTICA***

5.1.- **MODIFICACIONES PROPUESTAS EN LA INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPI**

Como se ha indicado con anterioridad, con la Innovación número 14 del P.G.O.U. se proponen las siguientes modificaciones:

Modificación de la altura máxima permitida al objeto de posibilitar la mejora del sistema de almacenamiento mediante sistemas mecanizados, automatizados o no posibilitando una mejor optimización de la ocupación del suelo, no implicando el incremento de la altura un incremento de la edificabilidad y/o número de plantas.

Modificación de la edificabilidad asignada a cada una de las parcela-manzanas afectadas por la presente Innovación número 14 del P.G.O.U. con previsión de redistribución de la plazas de aparcamiento obligatorias, permitiendo la concentración de las plazas de aparcamiento privadas obligatorias en el ámbito de la parcela manzana T-12.

Modificación de las plazas de aparcamiento públicas previstas en el Plan Parcial en la Calle Vicente del Bosque, eliminado Dieciséis de las plazas previstas en esta calle y creando Dieciséis nuevas plazas de aparcamiento en la Calle Luis Aragonés, de las que dos serán para usuarios con movilidad reducida.

Por último, al objeto de unificar las diferentes Modificaciones Puntuales que han afectado al ámbito del Sector S-LF-1 junto con las modificaciones que se proponen en la presente Innovación 14 del P.G.O.U. de Pulpí se redacta un documento que refunden las Ordenanzas Particulares de las zonas de Ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª (ordenanzas de aplicación a las parcelas y parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo).

5.2.- **MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA – ORDENANZAS 1ª, 2ª Y 3ª (NORMA)**

Se propone la modificación de los artículos 3.1.- ORDENANZA 1ª; 3.2.- ORDENANZA 2ª y 3.3.- ORDENANZA 3ª del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-LF-1.

En los siguientes textos se distinguen claramente cuáles son las modificaciones introducidas, textos que a su vez refunden las diferentes modificaciones a que han sido sometidas las ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-LF-1.

3.1.- **ORDENANZA 1ª (NORMA)**

3.1.1.- **ÁMBITO**

La Ordenanza 1ª es de aplicación en las parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo "T-01" a "T-05" ambas inclusive, parcelas cuyo uso será exclusivamente TERCIARIO y que se grafían en el Plano "O-01" de los de Ordenación de la Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí.

3.1.2.- **CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

1.- **SISTEMAS DE ORDENACIÓN**

El sistema de ordenación establecido para todo el ámbito de la Ordenanza 1ª es el Alineación a Vial en Manzana Cerrada y Manzana Cerrada Retranqueada.

2.- **ALINEACIONES Y RASANTES**

La alineación oficial exterior será la definida en este Plan Parcial como límite de cada una de las manzanas, que tendrá el carácter de alineación a vial.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

14 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

La rasante oficial será la resultante en la ejecución de las obras de urbanización, de acuerdo con el proyecto de urbanización o sus modificaciones debidamente aprobadas.

3.- PARCELACIÓN

Se establece como parcela mínima la totalidad de cada una de las parcelas del Proyecto de Reparcelación.

4.- RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

Se preverá dentro de cada una de las parcelas (o para la totalidad de la manzana, si se actúa por manzanas completas) una plaza de aparcamiento por cada 100 m² edificable.

3.1.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

1.- LÍNEA DE EDIFICACIÓN. Se considera línea de fachada la que da frente a vial. En el caso de parcelas en esquina, tendrá tantas fachadas como frentes a vial tenga la parcela.

2.- RETRANQUEOS. No se establece la obligatoriedad de efectuar retranqueos a la alineación oficial, no obstante cuando se realice retranqueo de la línea de fachada respecto a la alineación oficial, la dimensión mínima del mismo será de 3,00 metros medidos perpendicularmente a la alineación oficial.

En el caso de situarse la edificación retranqueada respecto a la alineación oficial, el cerramiento de la parcela se situará, obligatoriamente, en la alineación oficial.

3.- SEPARACIÓN A LINDEROS. La separación a linderos laterales y de fondo será nula, sin perjuicio de los patios de luces y de los retranqueos obligatorios por servidumbre de luces

4.- POSICIÓN DE LAS PLANTAS BAJO RASANTES. Se permite la construcción de una planta sótano, la cual no podrá sobresalir de la ocupación de la planta baja.

5.- OCUPACIÓN. No se establece límite a la ocupación de la parcela edificable.

6.- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE. No se establece límite a la profundidad máxima de la edificación, siendo edificable todo el fondo de la parcela.

7.- EDIFICABILIDAD. Tal y como se establece en el **Plano "O-01" de los de Ordenación de la Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí**, la edificabilidad prevista para las cinco manzanas que se registrarán por esta ordenanza 1ª es de **1,2305 m²/m²**.

8.- ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS. La altura máxima se establece en 7,50 metros para dos plantas (Planta Baja + Planta Alta).

Esta altura máxima se podrá superar en las circunstancias y condiciones siguientes:

- En el caso de implantación del uso de Oficinas y siempre que se actúe por manzanas completas, se admitirá una altura máxima de 10,50 metros para tres plantas (Planta Baja + 2 Plantas de Piso).
- Para el resto de usos Terciarios, es decir, Hotelero, Comercial o Espectáculos y Salas de Reunión, y para el uso Industrial (categorías Primera, Segunda y Tercera) se admitirá una altura de 10,50 metros para dos plantas (Planta Baja + Planta Alta).

En cualquier caso, en cualquiera de las circunstancias anteriores, se mantendrán los índices máximos de edificabilidad establecidos en el subapartado 7 anterior.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

15 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

3.1.4.- CONDICIONES DE USO

Se admiten exclusivamente los usos siguientes:

- En la parcela-manzana "T-01" y en las parcelas del Proyecto de Reparcelación "T-02-1" y "T-03-7" solamente se admite el uso Terciario, siendo compatible el de Aparcamientos y Dotacional o de Equipamientos.
- En el resto de las parcelas en que es de aplicación la Ordenanza 1ª: Terciario, siendo compatible el Industrial en Categorías Primera, Segunda y Tercera Aparcamientos y Dotacional o de Equipamientos.
- Solamente se admite una instalación por parcela mínima.

3.2.- ORDENANZA 2ª (NORMA)

3.2.1.- ÁMBITO

La Ordenanza 2ª es de aplicación en las parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo "T-06"; "T-07"; "T-08"; "T-09"; "T-10"; "T-11"; "T-13" y "T-15", parcelas que se grafían en el Plano "O-01" de los de Ordenación de la Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí.

3.2.2.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es de aplicación todo lo indicado en este apartado para la Ordenanza 1ª, excepto el parámetro parcelación, que para la parcela-manzana "T-15", a efecto de segregaciones se fijan los límites siguientes:

- Parcela mínima 800 m2
- Fachada y Diámetro Ins. mínimo . 15,0 m.

También se modifica el subapartado 4. RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO que para las parcelas-manzanas T-06"; "T-07"; "T-08"; "T-09"; "T-10"; "T-11"; "T-13" y "T-15" queda como sigue:

4.- RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

| DOTACIÓN APARCAMIENTOS PRIVADOS | | | |
|--|------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Parcela | Superficie (m2) | Superficie edificable (m2) | Número Plazas parking |
| T-06 | 8.357,62 | 8.790,02 | 0 plazas |
| T-07 | 8.355,00 | 8.355,00 | 0 plazas |
| T-08 | 8.264,24 | 8.264,24 | 1/100 m2-edif |
| T-09 | 8.536,00 | 8.836,31 | 31 plazas |
| T-10 | 8.536,00 | 10.359,26 | 31 plazas |
| T-11 | 8.536,00 | 7.764,23 | 31 plazas |
| T-13 | 15.197,60 | 22.226,62 | 69 plazas |
| T-15 | 5.168,28 | 3.890,92 | 114 plazas |

3.2.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Es de aplicación todo lo indicado en este apartado para la Ordenanza 1ª, excepto los subapartados 7 y 8, que quedan como sigue:

- 7.- EDIFICABILIDAD.** La edificabilidad máxima prevista para las parcelas-manzanas "T-06"; "T-07"; "T-08"; "T-09"; "T-10"; "T-11"; "T-13" y "T-15" son las que se establecen en el Plano "O-01" de los de Ordenación de la Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí, y que a continuación se transcriben:

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

16 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| SUPERFICIE EDIFICABLE ORDENANZA 2ª | | | |
|---|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Parcela | Superficie (m2) | Edificabilidad m2t/m2s | Superficie edificable (m2) |
| T-06 | 8.357,62 | (*)1,05174 | (*)8.790,02 |
| T-07 | 8.355,00 | 1,0000 | 8.355,00 |
| T-08 | 8.264,24 | 1,0000 | 8.264,24 |
| T-09 | 8.536,00 | 1,03518 | 8.836,31 |
| T-10 | 8.536,00 | 1,2136 | 10.359,26 |
| T-11 | 8.536,00 | 0,9096 | 7.764,23 |
| T-13 | 15.197,60 | 1,46251 | 22.226,62 |
| T-15 | 5.168,28 | 0,75285 | 3.890,92 |

El índice de edificabilidad m2t/m2s es aproximado siendo vinculante el límite del parámetro Superficie edificable (m2).

(*) En la parcela T-06 el índice de edificabilidad es 1,0000 m2t/m2s (8.357,62 m2t), admitiéndose en los primeros 50 metros desde la Calle Vicente del Bosque consolidar una edificabilidad en segunda planta de 432,40 metros cuadrados de techo, de forma que la edificabilidad total de la Parcela T-06 alcance un máximo total de 8.790,02 metros cuadrados de techo sobre rasante (1,05174 m2/m2).

8.- **ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS.** La altura máxima se establece en 7,50 metros para dos plantas (Planta Baja + Planta Alta).

Esta altura máxima se podrá superar en las circunstancias y condiciones siguientes:

- En el caso de implantación del uso de Oficinas y siempre que se actúe por manzanas completas, se admitirá una altura máxima de 10,50 metros para tres plantas (Planta Baja + 2 Plantas de Piso).
- Para el resto de usos Terciarios, es decir, Hotelero, Comercial o Espectáculos y Salas de Reunión, y para el uso Industrial (categorías Primera, Segunda, Tercera y Cuarta) se admitirá una altura de 10,50 metros para dos plantas (Planta Baja + Planta Alta).
- En las parcelas manzanas "T-09"; "T-10" y "T-11", en el caso de almacenamiento mecanizado automatizado o no, la altura máxima será de 40 metros a cabeza de pilares de cubierta con un límite de 42,00 metros a cara exterior de cumbrera de la cubierta inclinada.
- En las parcelas manzanas "T-06" y "T-07" en los primeros 50 metros desde la Calle Vicente del Bosque, en el caso de almacenamiento mecanizado automatizado o no, la altura máxima será de 40 metros a cabeza de pilares de cubierta con un límite de 42,00 metros a cara exterior de cumbrera de la cubierta inclinada.

En cualquier caso, en cualquiera de las circunstancias anteriores, se mantendrán los índices máximos de edificabilidad establecidos en el subapartado 7 anterior.

3.2.4.- CONDICIONES DE USO

Se admiten exclusivamente los usos siguientes:

- **TERCIARIO**, siendo compatible el Industrial en Categorías Primera, Segunda, Tercera y, con las debidas medidas correctoras, Cuarta categoría; Aparcamientos y Dotacional o de Equipamientos.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

17 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

3.3.- ORDENANZA 3ª (NORMA)

3.3.1.- ÁMBITO

La Ordenanza 3ª es de aplicación en las parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo "T-12" y "T-14", parcelas que se grafian en el Plano "O-01" de los de Ordenación de la Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí.

3.3.2.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es de aplicación todo lo indicado en este apartado para la Ordenanza 1ª, excepto el subapartado 3.- PARCELACIÓN que queda como sigue:

3.- PARCELACIÓN

- Parcela mínima 550 m2
- Fachada y Diámetro Ins. mínimo . 15,0 m.

También se modifica el subapartado 4. RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO que para las parcelas-manzanas T-12" y "T-14" queda como sigue:

4.- RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

| DOTACIÓN APARCAMIENTOS PRIVADOS | | | |
|--|------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Parcela | Superficie (m2) | Superficie edificable (m2) | Número Plazas parking |
| T-12 | 4.978,11 | 50,00 | 415 plazas |
| T-14 | 6.335,95 | 4.202,00 | 54 plazas |

3.3.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Es de aplicación todo lo indicado en este apartado para la Ordenanza 1ª, excepto los subapartados 2, 3 y 7, que quedan como sigue:

- 2.- RETRANQUEOS.** No se establece la obligatoriedad de efectuar retranqueos a la alineación oficial, no obstante cuando se realice retranqueo de la línea de fachada respecto a la alineación oficial, la dimensión mínima del mismo será de 3,00 metros medidos perpendicularmente a la alineación oficial.

En el caso de situarse la edificación retranqueada respecto a la alineación oficial, el cerramiento de la parcela se situará, obligatoriamente, en la alineación oficial.

Al objeto de no crear medianerías que no puedan ser ocultadas con edificación, si será obligatorio en estas manzanas un retranqueo mínimo al **lindero** de fondo de 3,00 metros, tratando como fachada la alineación interior y abriendo huecos al retranqueo; la planta de sótano, si sobresale más de un metro respecto a la rasante del terreno natural, también se retranqueará.

- 3.- SEPARACIÓN A LINDEROS.** La separación a linderos laterales y de fondo será nula, sin perjuicio de los patios de luces y de los retranqueos obligatorios por servidumbre de luces. Sin embargo, si habrá de respetarse una separación mínima de 3,00 metros al **lindero** de fondo.

- 7.- EDIFICABILIDAD.** La edificabilidad máxima prevista para las parcelas-manzanas "T-12" y "T-14" son las que se establecen en el Plano "O-01" de los de Ordenación de la Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí, y que a continuación se transcriben:

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

18 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| SUPERFICIE EDIFICABLE ORDENANZA 3ª | | | |
|---|------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| Parcela | Superficie (m2) | Edificabilidad | Superficie edificable (m2) |
| T-12 | 4.978,11 | 0,01004 | 50,00 |
| T-14 | 6.335,95 | 0,6632 | 4.202,00 |

3.3.4.- CONDICIONES DE USO

Se admiten exclusivamente los usos siguientes:

- TERCIARIO, siendo compatible el Industrial en Categorías Primera, Segunda, Tercera y, con las debidas medidas correctoras, Cuarta categoría; Aparcamientos y Dotacional o de Equipamientos.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

19 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

6.- ANEXOS A LA MEMORIA

6.1.- MEDIO HÍDRICO

6.1.1.-DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS

La presente Innovación número 14 del P.G.O.U. pretende adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General y del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-LF-1 a las necesidades de mejora para favorecer el desarrollo de la actividad productiva del GRUPO MKTO CATAL IMPORTACIONES (MAKITO), actividad que se encuentra declarada como de Interés Autonómico.

Las modificaciones del planeamiento vigente que se propone en la presente innovación, no teniendo repercusión alguna en el Dominio Público Hidráulico ni sus zonas de Servidumbre y Policía, Zona de Flujo Preferente, ni a zona inundable para un periodo de retorno de 500 años yh en consecuencia no supone ninguna afección en el régimen de avenidas de los cauces que discurren por el T.M. de Pulpí.

6.1.2.-DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS E INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DE AGUA.

La presente Innovación número 14 del P.G.O.U. pretende adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General y del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-LF-1 a las necesidades de mejora para favorecer el desarrollo de la actividad productiva del GRUPO MKTO CATAL IMPORTACIONES (MAKITO), actividad que en la actualidad se encuentra en trámite su declaración como de Interés Autonómico, no suponiendo aumento en la edificabilidad autorizada.

En consecuencia la presente Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí no supondrá incremento de las necesidades de recursos hídricos, ni ha de afectar a su disponibilidad, ni a las infraestructuras del ciclo integral del agua, ni implica en si misma necesidad de nuevas infraestructuras del ciclo del agua en el municipio de Pulpí.

6.2.- INSTRUMENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL – RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS

6.2.1.-INSTRUMENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Las actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.

6.2.2.- RESIDUOS AGRÍCOLAS

La presente Innovación número 14 del P.G.O.U. pretende adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General y del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-LF-1 a las necesidades de mejora para favorecer el desarrollo de la actividad productiva del GRUPO MKTO CATAL IMPORTACIONES (MAKITO), actividad que en la actualidad se encuentra en trámite su declaración como de Interés Autonómico, la actividad se desarrollará en terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado, en consecuencia no es previsible la generación de residuos agrícolas.

6.2.3.- RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD)

En los proyectos de construcción se especificará el destino de las tierras y demás

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

20 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

residuos producidos durante la construcción.

Con relación a las tierras, únicamente las no contaminadas excavadas durante las actividades de construcción, que se utilicen con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos, están exentas de cualquier autorización de gestión.

Si el uso va a ser el relleno de otras parcelas, éste debe ser ejecutado por un gestor autorizado para residuos de la construcción y demolición.

La legislación en vigor determina, entre otros, que el productor de RCD ha de incluir en el proyecto de ejecución de obra un Estudio de Gestión de Residuos. El poseedor o persona física o jurídica que ejecute la obra, ha de presentar un Plan de Gestión de RCD para la aplicación del mencionado estudio. Asimismo, se ha de asegurar la correcta gestión de los residuos, aplicando el principio de jerarquía de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS PARA UNA ECONOMÍA CIRCULAR, contribuyendo, de esta forma, al desarrollo sostenible del sector de la construcción.

6.2.4.- RESIDUOS PELIGROSOS

Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de construcción o durante el período de explotación, deberá separarse y almacenarse adecuadamente hasta ponerlos a disposición de gestor autorizado acorde a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS PARA UNA ECONOMÍA CIRCULAR, en el Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y demás normativa de aplicación, así como a las posibles modificaciones que puedan haber en la legislación durante el desarrollo de la actividad.

6.2.5.- SUELOS CONTAMINADOS

La presente Innovación número 14 del P.G.O.U. pretende adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General y del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-LF-1 a las necesidades de mejora para favorecer el desarrollo de la actividad productiva del GRUPO MKTO CATAL IMPORTACIONES (MAKITO), actividad que en la actualidad se encuentra en trámite su declaración como de Interés Autonómico, la actividad se desarrollará en terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado, por ello, por la aplicación de la Innovación, no han producirse afecciones por suelos contaminados.

6.3.- MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS RECOGIDAS EN EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

6.3.1.- CALIDAD DEL AIRE

Movimiento de Tierras y Pavimentaciones y Viales: En Fase de Construcción, se procederá al riego periódico en los tajos abiertos para minimizar la emisión de polvo.

Residuos de obra: Se trasladarán a vertedero o controlado de residuos sólidos inertes.

6.3.2.- SOBRE AGOTAMIENTO DEL ACUÍFERO

Jardinería y Edificaciones asociadas: Se estará a lo previsto en la Ordenanza Municipal respecto al suministro de agua.

6.3.3.- SOBRE VEGETACIÓN Y FLORA

Movimiento de Tierras: Según ha quedado de manifiesto, si bien nos encontramos con la ausencia de vegetación natural, pueden derivarse interacciones indeseadas con zonas ajardinadas adjuntas, lo que nos marca una cierta afección en este alcance. Se establece la aplicación de medida correctora de buenas prácticas medioambientales en la ejecución en proximidad de zonas ajardinadas.

Residuos de Obra: Se trasladarán a vertedero controlado de residuos sólidos.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

21 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

6.3.4.-SOBRE LA FAUNA

Residuos de Obra: En Fase de Construcción, se procederá al traslado de los residuos a vertedero controlado.

Redes de Servicio: Se diseñarán enterradas bajo canalizaciones aisladas.

Barreras Perimetrales: En Fase de Explotación, se limitarán estos elementos a lo mínimo imprescindible.

Residuos Sólidos Urbanos: Se almacenarán en contenedores estancos y se procederá a su retirada diaria para su traslado a vertedero controlado de R.S.U.

Especial atención deberá recaer sobre la posibilidad de afección a especies protegidas.

6.3.5.-SOBRE EL PAISAJE Y PATRIMONIO CULTURAL (YACIMIENTOS Y VP)

Movimiento de Tierras: El impacto visual y arqueológico que pudiera ocasionar podrá verse minimizado si se reduce el tiempo de ejecución, así como con un seguimiento arqueológico durante esta fase.

Residuos de Obras: Traslado a Vertedero Controlado

Edificaciones asociadas: En FASE DE CONSTRUCCIÓN, deberán de ejecutarse las edificaciones de forma continuada, evitando la exposición de edificaciones en construcción durante prolongados periodos de tiempo.

En FASE DE EXPLOTACIÓN, las Edificaciones asociadas deberán haberse construidos de acuerdo con la tipología y diseño constructivo típico de la comarca para conseguir el concepto de arquitectura integrada.

Barreras Perimetrales: en la Fase de Explotación, si se pretende la integración de las actuaciones en el paisaje se deberá reducir al mínimo posible el número de barreras, diseñándose éstas como barreras vegetadas.

Jardinería: Se deberá conceputar paisajísticamente con elementos adaptados a las características ambientales de la zona, de forma que en las zonas a construir queden integrados dentro del contexto en el que se sitúa.

Redes de Servicio: Principalmente la Red Eléctrica, deberá considerarse su enterramiento y cumpliendo siempre la normativa vigente.

6.3.6.-MEDIDAS CORRECTORAS COMPLEMENTARIAS

Con el objeto de minimizar en la medida de lo posible los impactos generados durante la Fase de Construcción (producción de ruido, colocación de barreras de obra, etc.), las Obras se deberán ejecutar con la mayor celeridad posible, sin pausas ni intervalos constructivos.

Ya descrita su necesidad en las medidas correctoras establecidas en cuanto a la prevención sobre el patrimonio arqueológico durante la fase de movimiento de tierras, se deberá cumplir lo establecido en el artículo 50 la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, por lo que se deberá contemplar, en su caso, un seguimiento arqueológico durante la fase de movimiento de tierras que pueda generarse.

De esta forma ésta medida será aplicable a su inclusión y valoración en el Proyecto de ejecución correspondiente que se genere como consecuencia de la viabilidad de la presente Propuesta.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

22 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

7.- RESUMEN EJECUTIVO

Conforme al artículo 65.1.e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y artículo 85.1.e) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (RE-LISTA), se realiza el presente Resumen Ejecutivo:

La mercantil **MKTO CATAL IMPORTACIONES, S.L.** prevé un sistema de almacenamiento mecanizado en altura, lo más automatizado posible, conformado silos de gran altura, siendo necesaria la modificación, sin aumentar la edificabilidad del ámbito del Sector **S-LF1**, el aumentar la altura de las construcciones que puedan autorizarse al objeto de obtener la máxima operatividad y funcionalidad en el sistema de almacenamiento; para un mejor aprovechamiento de las diferentes manzanas se prevé la redistribución de las edificabilidades asignadas a cada una de ellas, previendo la posibilidad de concentrar la dotación mínima de plazas de aparcamiento privado en el ámbito de las parcelas-manzanas indicadas en la parcela-manzana T-12, consiguiendo un mejor aprovechamiento productivo en el resto de las parcelas-manzanas.

Por otro lado, dada la necesidad operativa de disposición de muelles de carga en la Calle Vicente del Bosque afectando a plazas de aparcamiento público en el frente de la parcela-manzana "T-06", se prevé la cesión en el ámbito de la parcela-manzana "T-12" de terrenos para recuperar las plazas de aparcamiento que se verán afectadas en la Calle Vicente del Bosque.

Se prevé la redistribución de las plazas de aparcamiento privadas concentrando la mayor parte de ellas en la parcela-manzana "T-12"

En la presente Innovación número 14 del P.G.O.U. se redacta un refundido de las Ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª del Plan Parcial del Sector S-LF-1.

Resumidamente las modificaciones introducidas se reflejan en los siguientes cuadros.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

| Parcelas con aprovechamiento lucrativo | | | | | | |
|--|-------------------|------------------------|----------------------------|-----------|--------|------------------------------------|
| Parcela | Superficie (m2) | Edificabilidad m2t/m2s | Superficie edificable (m2) | Ordenanza | Altura | Número Plazas aparcamiento privado |
| T-01 | 1.936,97 | 1,2305 | 2.383,44 | 1ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-02 | 3.971,62 | 1,2305 | 4.887,08 | 1ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-03 | 5.481,10 | 1,2305 | 6.744,49 | 1ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-04 | 4.263,49 | 1,2305 | 5.246,22 | 1ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-05 | 8.536,00 | 1,2305 | 10.503,55 | 1ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-06 | 8.357,62 | 1,0000 | 8.357,62 | 2ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-07 | 8.355,00 | 1,0000 | 8.355,00 | 2ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-08 | 8.264,24 | 1,0000 | 8.264,24 | 2ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-09 | 8.536,00 | 1,0000 | 8.536,00 | 2ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-10 | 8.536,00 | 1,1129 | 9.500,00 | 2ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-11 | 8.536,00 | 1,0000 | 8.536,00 | 2ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-12 | 5.225,99 | 0,0383 | 200,00 | 3ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-13 | 15.197,60 | 1,4213 | 21.600,00 | 2ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-14 | 6.335,95 | 0,6663 | 4.221,45 | 3ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-15 | 5.168,28 | 1,0000 | 5.168,28 | 2ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| Total lucrativo | 106.701,86 | | 112.503,38 | | | |

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

23 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

PLANEAMIENTO MODIFICADO INNOVACIÓN NÚMERO 14:

| Parcelas con aprovechamiento lucrativo | | | | | | |
|--|-------------------|----------------|----------------------------|-----------|-------------|-----------------------|
| Parcela | Superficie (m2) | Edificabilidad | Superficie edificable (m2) | Ordenanza | Altura | Número Plazas parking |
| T-01 | 1.936,97 | 1,2305 | 2.383,44 | 1ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-02 | 3.971,62 | 1,2305 | 4.887,08 | 1ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-03 | 5.481,10 | 1,2305 | 6.744,49 | 1ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-04 | 4.263,49 | 1,2305 | 5.246,22 | 1ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-05 | 8.536,00 | 1,2305 | 10.503,55 | 1ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-06 | 8.357,62 | (*)1,05174 | (*)8.790,02 | 2ª | PB+1P (**) | 0 plazas |
| T-07 | 8.355,00 | 1,0000 | 8.355,00 | 2ª | PB+1P (**) | 0 plazas |
| T-08 | 8.264,24 | 1,0000 | 8.264,24 | 2ª | PB+1P | 1/100 m2-edif |
| T-09 | 8.536,00 | 1,03518 | 8.836,31 | 2ª | PB+1P (***) | 31 plazas |
| T-10 | 8.536,00 | 1,2136 | 10.359,26 | 2ª | PB+1P (***) | 31 plazas |
| T-11 | 8.536,00 | 0,9096 | 7.764,23 | 2ª | PB+1P (***) | 31 plazas |
| T-12 | (****)4.978,11 | 0,01004 | 50,00 | 3ª | PB+1P | 415 plazas |
| T-13 | 15.197,60 | 1,46251 | 22.226,62 | 2ª | PB+1P | 69 plazas |
| T-14 | 6.335,95 | 0,6632 | 4.202,00 | 3ª | PB+1P | 54 plazas |
| T-15 | 5.168,28 | 0,75285 | 3.890,92 | 2ª | PB+1P | 114 plazas |
| Total lucrativo | 106.453,98 | | 112.503,38 | | | |

(*) En la parcela T-06 el índice de edificabilidad es 1,0000 m2t/m2s (8.357,62 m2t), admitiéndose en los primeros 50 metros desde la Calle Vicente del Bosque consolidar una edificabilidad en segunda planta de 432,40 metros cuadrados de techo, de forma que la edificabilidad total de la Parcela T-06 alcance un máximo total de 8.790,02 metros cuadrados de techo sobre rasante (1,05174 m2/m2).

(**) En las parcelas-manzanas "T-06" y "T-07" en los primeros 50 metros desde la Calle Vicente del Bosque, en el caso de almacenamiento mecanizado automatizado o no, la altura máxima será de 40 metros a cabeza de pilares de cubierta con un límite de 42,00 metros a cara exterior de cumbrera de la cubierta inclinada.

(***) En las parcelas-manzanas "T-09"; "T-10" y "T-11" en el caso de almacenamiento mecanizado automatizado o no en silos en altura se permitirá una altura máxima de 40,00 metros a cabeza de pilares y máximo de 42,00 metros a cara exterior de cumbrera de cubierta inclinada.

(****) La reducción de la superficie de la parcela-manzana "T-12" en una superficie de 247,88 es debido a la creación de nuevas plazas de aparcamiento público en la Calle Luis Aragonés en compensación de las 16 plazas (2 de ellas para usuarios con movilidad reducida) que se eliminan en la Calle Vicente del Bosque en el frente de la parcela-manzana "T-06".

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

24 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

8.- EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD

Conforme a lo indicado en el Apartado 2 del artículo 3.- Ámbito de aplicación del Decreto 169/2014, de 9 de Diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que indica que:

“De acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y en la disposición segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, se encuentran sometidos a EIS:.....

b) Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:

1º Instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones...”

Y en el artículo 10 de mismo Decreto se dice:

“De conformidad con lo previsto en el artículo 3 de este Decreto, se someterán a informe de EIS los instrumentos de planeamiento urbanístico general, así como sus innovaciones y aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia para la salud según los criterios establecidos en los artículos 11 y 12.”

Por ello, por aplicación de los artículos 3 y 10 del Decreto 169/2014, la INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI se encuentra sometida al procedimiento de trámite de EVALUACIÓN DE IMPACTO PARA LA SALUD, por ello se redacta como Anejo 2 aparte documento de VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

25 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

9.- ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN

La INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ que se propone para su tramitación y aprobación no suponen incremento de la edificabilidad, ni del número de viviendas, ni de la población del municipio de Pulpí, no siendo necesario el incremento de las dotaciones destinadas a sistemas Generales.

A la Modificación propuesta le es de aplicación el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, en aplicación del apartado 4), del artículo 40.- Evaluación Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico de la Ley 4/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), en consideración de la Disposición Final Quinta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), en donde se recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación de apartado 2 (*), conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

(*) a) *Los instrumentos de la ordenación urbanística general.*

b) *Los planes de ordenación urbana.*

c) *Los planes parciales de ordenación.*

d) *Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.*

Siendo la presente Innovación uno de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2 del artículo 40 referido (concretamente, apartado “c” Planes Parciales de Ordenación dado que modifica las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-LF-1) y, reflejándose en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que “*modificaciones menores*” se definen como: “*cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia*”, se concluye que la innovación pretendida estará sometida a evaluación estratégica simplificada, ya que la innovación responde a la definición establecida de lo que supone una “*modificación menor*”, según la Ley 21/2013.

Dadas las características de las modificaciones propuestas, no ha de suponer incremento en las demandas de recursos hídricos y, en todo caso, no siendo necesaria la ampliación de las infraestructuras de aducción y no supone incremento en las necesidades de depuración que impliquen la depuración de las depuradoras existentes.

La modificación propuesta es conforme con el interés general.

Por lo indicado, la modificación propuesta mediante la presente INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ **No Produce Incidencia Territorial** siendo una modificación de la Ordenación Pormenorizada y, por tanto **NO es una modificación de Carácter Estructural**.

El contenido documental de la INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ es el adecuado e idóneo para el desarrollo de las determinaciones afectadas.

En consecuencia con lo indicado, consideramos que la presente INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ puede ser admitida a trámite por el Excmo. Ayuntamiento de Pulpí y aprobable.

Por aplicación del artículo 72.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Pulpí la tramitación y aprobación de la INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

26 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

10.- CONCLUSIONES

Consideramos que es APROBABLE la modificación que se propone en el presente documento denominado INNOVACIÓN NÚMERO 14 (Modificación Puntual Número 22) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí.

Por aplicación del artículo 72.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Pulpí la tramitación y aprobación de la INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPI.

El procedimiento para su aprobación será:

PREVIO

De conformidad con el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 77.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con carácter previo a tramitación se ha efectuado CONSULTA PÚBLICA PREVIA A TRAVÉS DE LA WEB DEL AYUNTAMIENTO por un periodo de QUINCE días.

TRAMITACIÓN

1.- CONSULTA PÚBLICA CON EXPOSICIÓN DEL AVANCE DE LA INNOVACIÓN A TRAVÉS DE LA WEB DEL AYUNTAMIENTO por un periodo de QUINCE días.

2.- APROBACIÓN INICIAL de la INNOVACIÓN NÚMERO 14 (Modificación Puntual Número 22) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí por el Ayuntamiento de Pulpí.

3.- Sometimiento a Información Pública por un plazo no inferior a VEINTE DÍAS, con anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y tablón de anuncios de la Casa Consistorial de la convocatoria de Información Pública.

4.- Conforme al artículo 75.2.b) de la Ley 7/2021 y artículo 107 del Decreto 550/2022 durante el periodo de información pública se solicitará Informe No Vinculante a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

5.- Conforme al artículo 14.1 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía solicitud a la Consejería de Salud y Familias, de INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD.

6.- Pasado el período de Información Pública, a la vista del resultado de la misma resolverá las alegaciones que se produzcan.

7.- A la vista del resultado de la Información Pública, habiéndose recibido el Informe No Vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo o habiendo transcurrido el plazo de tres meses desde su solicitud y del Informe de Impacto en Salud, el Ayuntamiento resolverá sobre la APROBACIÓN DEFINITIVA de la INNOVACIÓN NÚMERO 14 (Modificación Puntual Número 22) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí por el Ayuntamiento de Pulpí.

8.- Conforme al artículo 82.1 de la Ley 7/2021 en el plazo de UN MES desde la aprobación definitiva se remitirá a la Consejería correspondiente el documento completo de la Innovación para su registro.

9.- Conforme al artículo 83 de la Ley 7/2021 y 110 del Decreto 550/2022, el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las Normas Urbanísticas se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

27 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Consideramos, por el objeto de la Modificación Puntual, que procede la adopción de acuerdo específico respecto a la suspensión de otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito de las ordenanzas modificadas, por lo que se estará a lo establecido en artículo 103 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre (RE-LISTA).

Pulpí, a FEBRERO de 2025

Fdo. Manuel J. Ramos Ayllón
Arquitecto Col. Núm. 062

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

28 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

ANEJO 1.- NOTAS SIMPLES REGISTRALES CERTIFICACIONES CATASTRALES

**FEBRERO 2025
MANUEL J. RAMOS AYLLÓN
ARQUITECTO
Colegiado C.O.A. Almería Nº 062**

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

29 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

PARCELA - MANZANA "T-06"

NOTAS SIMPLES

CERTIFICACIONES CATASTRALES

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

30 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

IÑIGO MATEO VILLA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD CUEVAS DEL ALMANZORA

C/SOR PAZNº 23
04610 - CUEVAS DEL ALMANZORA (ALMERIA)
Teléfono: 950456011
Fax: 950458395

Correo electrónico: cuevasdealmanzora@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MANUEL JODAR ASESORES SLP

con DNI/CIF: B30097604

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F31ZM74M**

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



C. S. V. : 20400428DA86111A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

31 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19361

DATOS DE LA FINCA

URBANA:

URBANA n° 25- PARCELA T-06.1, Manzana T-06, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, vial 3; DERECHA ENTRANDO, Vial 2; IZQUIERDA, Parcela T-06.2; FONDO, parcela T-06.8; SUPERFICIE aprox: MIL SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil cuatrocientos setenta y tres coma siete mil UU.ÁA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.
CÓDIGO IDUFIR: D4004000431907

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOC
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON DAVID GARRIDO PUENTE, PULPI
N°PROTOCOLO: 322 **DE FECHA:** 10/03/23
INSCRIPCION: 2ª **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243 **FOLIO:** 204 **FECHA:** 18/04/23

18/04/2023

CARGAS

- CONDICIÓN RESOLUTORIA



C. S. V. : 20400428086111A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

32 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



INFORMACIÓN REGISTRAL

La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de la entidad Empresa Municipal de Suelo de Pulpi SL, en concepto de: CONDICIÓN RESOLUTORIA. CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. CONDICIONES EN GARANTÍA DEL .

INSCRIPCIÓN: 2ª **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243 **FOLIO:** 204 **FECHA:** 18/04/2023

OBSERVACIONES:

CUARTO: CONDICIÓN RESOLUTORIA. CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. CONDICIONES EN GARANTÍA DEL DESTINO DE LOS BIENES, que forma parte del Pliego de cláusulas administrativas particulares relativo a la enajenación de ESTA PARCELA, sita en el polígono industrial de la fuente. "CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. CONDICIONES EN GARANTÍA DEL DESTINO DE LOS BIENES. El adjudicatario queda obligado a culminar la transformación física del bien y/o ejecución de la edificación conforme al destino y en el plazo de cinco años. El adjudicatario no podrá transmitir a un tercero la finca, o el edificio, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización del Ayuntamiento de Pulpi. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente al Ayuntamiento de Pulpi la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Dicha obligación será garantizada con condición resolutoria expresa en beneficio del Ayuntamiento, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. Debiéndose pactar en la escritura la forma de su cancelación mediante documento expedido por el funcionario u organismo competente que se hará constar en acta notarial, solicitud de Licencia de Obra y licencia de primera ocupación. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar al Ayuntamiento por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el VEINTE POR CIENTO del precio de los inmuebles adjudicados, el cual puede verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble al adjudicatario y hasta la recuperación por el Ayuntamiento del mismo."

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afecta finca durante 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso, por razón del ITP y AJD, y liberada por 1.179,05 euros. Cuevas del Almanzora, 18 de abril de 2.023.-

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 2 **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243 **FOLIO:** 204 **FECHA:** 18/04/2023

- AFECCIÓN: OTRAS.

A los efectos de lo dispuesto en el Art. 98.3 de la LEY 7/2022, de 8 de abril de residuos y suelos contaminados para una economía circular, la parte transmitente de esta finca manifiesta, que sobre la misma, no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Cuevas del Almanzora, 18 de abril de 2023.-



C. S. V. : 20400429DR86111A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

33 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



INFORMACIÓN REGISTRAL

NOTA NÚMERO: 2 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 204
 FECHA: 18/04/2023

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia 1083501XG1318S0001HL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC.
REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora, 27 de julio de 2023.



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su



MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

34 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



INFORMACIÓN REGISTRAL

instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CUEVAS DE ALMANZORA a día veintisiete de julio del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 20400428D86111A

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

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



C. S. V. : 20400428D86111A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

35 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1083501XG1318S0001HL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 601 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 35.304,46 €
Valor catastral suelo: 35.304,46 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.067 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: urbanismo
Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: D1XT4C4P721QAEB55 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

36 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1083501XG1318S0001HL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1083508XG1318S0001PL

Localización: PL S-LF1 608
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083507XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 607
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083502XG1318S0001WL

Localización: PL S-LF1 602
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: D1XT74CWT21QA18958 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

37 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19362

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 26- PARCELA T-06.2, Manzana T-06, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, vial 3; DERECHA ENTRANDO, Parcela T-06.1; IZQUIERDA, Parcela T-06.3; FONDO, parcela T-06.7; SUPERFICIE aprox: MIL SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil sesenta y siete UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.
CODIGO IDUFIR: 04004000431914

TITULARIDAD

I.- **TITULAR**
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F: B04267225

II.- **DERECHO**
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
INSCRIPCIÓN: 2ª **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243 **FOLIO:** 205 **FECHA:** 21/06/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

38 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

21/06/2022



CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 2 **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243 **FOLIO:** 205 **FECHA:** 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

39 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243
FOLIO: 205 **FECHA:** 21/06/22



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

40 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1083502XG1318S0001WL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

41 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

42 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1083502XG1318S0001WL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 602 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **35.304,46 €**
 Valor catastral suelo: **35.304,46 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.067 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: XES6SAMZKNTTPJWA (verificable en <https://www.aedecastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

43 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1083502XG1318S0001WL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1083508XG1318S0001PL

Localización: PL S-LF1 608
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083501XG1318S0001HL

Localización: PL S-LF1 601
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083507XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 607
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083503XG1318S0001AL

Localización: PL S-LF1 603
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083506XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 606
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: XES688AMZKNTTPJWA (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

44 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19363

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 27- PARCELA T-06.3, Manzana T-06, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, vial 3; DERECHA ENTRANDO, Parcela T-06.2; IZQUIERDA, Parcela T-06.4; FONDO, parcela T-06.6; SUPERFICIE aprox: MIL SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil sesenta y siete UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000431921

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

45 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243 **FOLIO:** 206 **FECHA:** 21/06/22

21/06/2022



CARGAS

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 2 **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243 **FOLIO:** 206 **FECHA:** 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

46 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243
FOLIO: 206 **FECHA:** 21/06/22



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

47 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1083503XG1318S0001AL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

48 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

49 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1083503XG1318S0001AL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 603 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **35.304,46 €**
 Valor catastral suelo: **35.304,46 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.067 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: JAW7CBRS5J64W9WT (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firm: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

50 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPFAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1083503XG1318S0001AL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

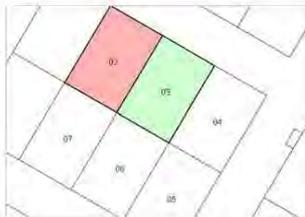


Referencia catastral: 1083507XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 607
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

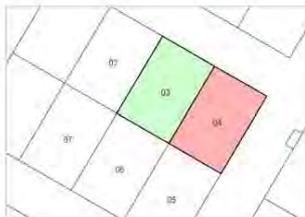


Referencia catastral: 1083502XG1318S0001WL

Localización: PL S-LF1 602
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083504XG1318S0001BL

Localización: PL S-LF1 604
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083506XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 606
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083505XG1318S0001YL

Localización: PL S-LF1 605
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: J1AW7Q31885J641W8WT (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

51 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19364

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 28- PARCELA T-06.4, Manzana T-06, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, vial 3; DERECHA ENTRANDO, Parcela T-06.3; IZQUIERDA, Vial 5; FONDO, parcela T-06.5; SUPERFICIE aprox: MIL SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil ciento setenta y tres coma siete mil UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000431938

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

52 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 207 FECHA: 21/06/22

21/06/2022



CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 207 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

53 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: **LMARGEN:** 2 **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243
FOLIO: 207 **FECHA:** 21/06/22



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

54 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1083504XG1318S0001BL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
 MINUTA N°:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

55 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

56 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1083504XG1318S0001BL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 604 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **35.304,46 €**
 Valor catastral suelo: **35.304,46 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.067 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: P0P971QZ7AKCKTBX (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

57 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1083504XG1318S0001BL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1083503XG1318S0001AL

Localización: PL S-LF1 603
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083506XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 606
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083505XG1318S0001YL

Localización: PL S-LF1 605
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: F0P971Q2TAKKKTBA (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

58 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19365

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 29- PARCELA T-06.5, Manzana T-06, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, vial 1; DERECHA ENTRANDO, Vial 5; IZQUIERDA, Parcela T-06.6.; FONDO, parcela T-06.4; SUPERFICIE aprox: MIL SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil trescientos cuarenta y nueve coma siete mil quinientos cincuenta UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000431945

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

59 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 208 FECHA: 21/06/22

21/06/2022



CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 208 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

60 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243
FOLIO: 208 **FECHA:** 21/06/22



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

61 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1083505XG1318S0001YL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

62 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

63 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1083505XG1318S0001YL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 605 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **35.304,46 €**
 Valor catastral suelo: **35.304,46 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.067 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: ZV2Q9V0VWKD3XN65 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

64 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1083505XG1318S0001YL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1083503XG1318S0001AL

Localización: PL S-LF1 603
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

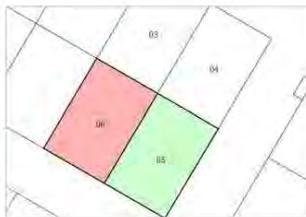


Referencia catastral: 1083504XG1318S0001BL

Localización: PL S-LF1 604
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083506XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 606
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: zV2QzQF0WwK03XU665 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

65 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19366

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 30- PARCELA T-06.6, Manzana T-06, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, vial 1; DERECHA ENTRANDO, Parcela T-06.5; IZQUIERDA, Parcela T-06.7; FONDO, parcela T-06.3; SUPERFICIE aprox: MIL SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil doscientos veintisiete metros coma cero quinientos UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000431952

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

66 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 209 FECHA: 21/06/22

21/06/2022



CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 209 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

67 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243
FOLIO: 209 **FECHA:** 21/06/22



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

68 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1083506XG1318S0001GL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
 MINUTA N°:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

69 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

70 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1083506XG1318S0001GL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 606 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **35.304,46 €**
 Valor catastral suelo: **35.304,46 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.067 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: D6Z598A290REHCE6 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

71 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1083506XG1318S0001GL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1083507XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 607
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

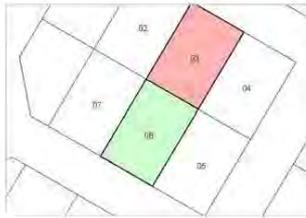


Referencia catastral: 1083502XG1318S0001WL

Localización: PL S-LF1 602
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083503XG1318S0001AL

Localización: PL S-LF1 603
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083504XG1318S0001BL

Localización: PL S-LF1 604
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083505XG1318S0001YL

Localización: PL S-LF1 605
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: D6Z568A260REHCE8 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

72 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19367

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 31- PARCELA T-06.7, Manzana T-06, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, vial 1; DERECHA ENTRANDO, Parcela T-06.6; IZQUIERDA, Parcela T-06.8; FONDO, parcela T-06.2; SUPERFICIE aprox: MIL SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil doscientos veintisiete metros coma cero quinientos UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000431969

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

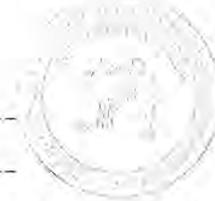
73 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 210 FECHA: 21/06/22

21/06/2022



CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 210 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

74 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243
FOLIO: 210 **FECHA:** 21/06/22



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

75 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1083507XG1318S0001QL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
 MINUTA N°:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

76 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

77 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1083507XG1318S0001QL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 607 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **35.304,46 €**
Valor catastral suelo: **35.304,46 €**
Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.067 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: urbanismo
Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: J1QH09Y6RGAZ6V6 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

78 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1083507XG1318S0001QL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1083508XG1318S0001PL

Localización: PL S-LF1 608
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083501XG1318S0001HL

Localización: PL S-LF1 601
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083502XG1318S0001WL

Localización: PL S-LF1 602
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083503XG1318S0001AL

Localización: PL S-LF1 603
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083506XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 606
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: J1QHDSY6RGAZ6GV6 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

79 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19368

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 32- PARCELA T-06.8, Manzana T-06, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Glorieta de intersección del vial 1 y vial 2. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-06.7; IZQUIERDA, Parcela T-06.1; FONDO, En ángulo con parcelas T-06.1 y T-067 y vértice con T-06.2. SUPERFICIE aprox: OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS Y SESENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil ciento veinticuatro coma mil cuarenta y tres UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000431976

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

80 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Nº PROTOCOLO: 482 DE FECHA: 28/04/22
 INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 211 FECHA: 21/06/22

21/06/2022



CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
 NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 211 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

81 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243
FOLIO: 211 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

82 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

84 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1083508XG1318S0001PL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 608 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 29.414,87 €
 Valor catastral suelo: 29.414,87 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 889 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI

Finalidad: urbanismo

Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: P80ZRRNK4DK996C (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

85 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1083508XG1318S0001PL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1083501XG1318S0001HL

Localización: PL S-LF1 601
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083507XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 607
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1083502XG1318S0001WL

Localización: PL S-LF1 602
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: P69ZRRRX410K999EC (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

86 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

PARCELA - MANZANA "T-07"

NOTAS SIMPLES

CERTIFICACIONES CATASTRALES

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

87 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19369

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 33- PARCELA T-07.1, Manzana T-07, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Glorieta de intersección del vial 1 y vial 2. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-07.8; IZQUIERDA, Parcela T-07.2; FONDO, En ángulo con parcelas T-07.2 y T-07.8 y vértice con T-07.7. SUPERFICIE aprox: OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil ciento veinte coma siete mil novecientos UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000431983

TITULARIDAD

I. - TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II. - DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJÍA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

88 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Nº PROTOCOLO: 482 DE FECHA: 28/04/22
 INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 212 FECHA:
 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
 NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 922 LIBRO:
 243 FOLIO: 212 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

89 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243
FOLIO: 212 **FECHA:** 21/06/22



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

90 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

92 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1082401XG1318S0001UL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 701 Suelo 04647 PULPI [ALMERIA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---------------------------------------|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCALOVERA 04640 PULPI (ALMERIA) |

Valor catastral [2023]: 29.315,61 €

Valor catastral suelo: 29.315,61 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 886 m2



Este documento se genera automáticamente con los datos de la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: urbanismo
Fecha de emisión: 26/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: RFSNBWIKUBSDFPUB4 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

93 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



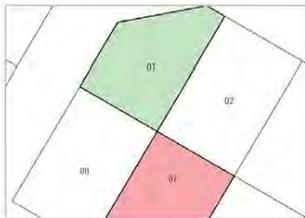
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1082401XG1318S0001UL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

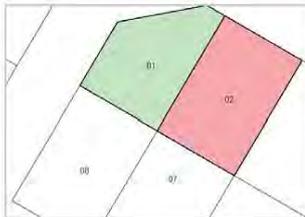


Referencia catastral: 1082407XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF 1 707
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082402XG1318S0001HL

Localización: PL S-LF 1 702
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082408XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF 1 708
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSY y sello de la Dirección General del Catastro
CSY: RFSNBWKJBSOFPJ84 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

94 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almeria
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19370

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 34- PARCELA T-07.2, Manzana T-07, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 1. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-07.1; IZQUIERDA, Parcela T-07.3; FONDO, parcela T-07.7. SUPERFICIE aprox: MIL SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil doscientos veintisiete coma cero quinientos UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000431990

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

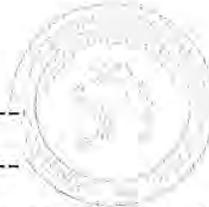
95 de 609

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 213 FECHA: 21/06/22

21/06/2022



CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 213 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

96 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243
FOLIO: 213 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

97 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

99 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1082402XG1318S0001HL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 702 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 35.304,46 €
 Valor catastral suelo: 35.304,46 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.067 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: 28J7CCGKMYG1QA6 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

100 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1082402XG1318S0001HL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1082407XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 707
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

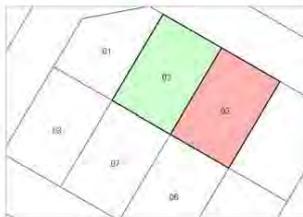


Referencia catastral: 1082406XG1318S0001YL

Localización: PL S-LF1 706
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082403XG1318S0001WL

Localización: PL S-LF1 703
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

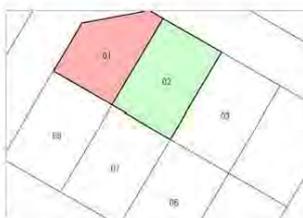


Referencia catastral: 1082408XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 708
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082401XG1318S0001UL

Localización: PL S-LF1 701
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 2B1J7CCGKMYGNOA6 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

101 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zpz00jPFAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19371

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 35- PARCELA T-07.3, Manzana T-07, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 1. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-07.2; IZQUIERDA, Parcela T-07.4; FONDO, parcela T-07.6. SUPERFICIE aprox: MIL SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil doscientos veintisiete coma cero quinientos UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª

CODIGO IDUFIR: 04004000432003

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

102 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2º TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 214 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 214 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

103 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243
FOLIO: 214 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

104 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1082403XG1318S0001WL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

105 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

106 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1082403XG1318S0001WL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 703 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **35.304,46 €**
 Valor catastral suelo: **35.304,46 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.067 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 20W329V9NH0QZPPE (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

107 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1082403XG1318S0001WL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1082407XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 707
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082402XG1318S0001HL

Localización: PL S-LF1 702
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082406XG1318S0001YL

Localización: PL S-LF1 706
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082405XG1318S0001BL

Localización: PL S-LF1 705
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082404XG1318S0001AL

Localización: PL S-LF1 704
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 20W3Z9V9NH0QZPPE (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

108 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19372

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 36- PARCELA T-07.4, Manzana T-07, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 1. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-07.3; IZQUIERDA, Vial 5; FONDO, parcela T-07.5. SUPERFICIE aprox: MIL SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil trescientos cuarenta y nueve coma siete mil quinientos cincuenta UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432010

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

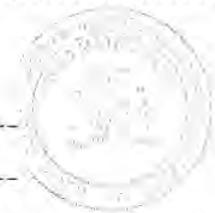
109 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

Nº PROTOCOLO: 482 DE FECHA: 28/04/22
 INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 215 FECHA: 21/06/22

21/06/2022



CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
 NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 215 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

110 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243
FOLIO: 215 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

111 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posesión de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1082404XG1318S0001AL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. **REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL:** No consta. **ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:** Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
 MINUTA Nº:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

112 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

113 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1082404XG1318S0001AL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 704 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **35.304,46 €**
 Valor catastral suelo: **35.304,46 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.067 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI

Finalidad: urbanismo

Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: f469MABDPSPD63R (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

114 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1082404XG1318S0001AL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1082406XG1318S0001YL

Localización: PL S-LF1 706
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082403XG1318S0001WL

Localización: PL S-LF1 703
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082405XG1318S0001BL

Localización: PL S-LF1 705
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082409XG1318S0001PL

Localización: PL S-LF1
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| AYUNTAMIENTO DE PULPI | P0407500H | AV ANDALUCÍA 87 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: R46WNAABDFSPD5G3R (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

115 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19373

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 37- PARCELA T-07.54, Manzana T-07, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 4. DERECHA ENTRANDO, Vial 5; IZQUIERDA, Parcela T-07.6; FONDO, parcela T-07.4. SUPERFICIE aprox: MIL SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil ciento setenta y tres coma siete mil UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432027

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N° PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

116 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 216 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 216 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, al cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

117 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243
FOLIO: 216 **FECHA:** 21/06/22



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

118 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martínez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

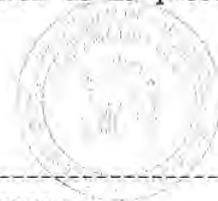
PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1082405XGI318S0001BL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. **REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL:** No consta. **ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:** Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3º Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 e
MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

119 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

120 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1082405XG1318S0001BL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 705 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **35.304,46 €**
 Valor catastral suelo: **35.304,46 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.067 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: DFNTHVZ69239F05 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

121 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1082405XG1318S0001BL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1082406XG1318S0001YL

Localización: PL S-LF1 706
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082403XG1318S0001WL

Localización: PL S-LF1 703
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082404XG1318S0001AL

Localización: PL S-LF1 704
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: DFNTHVZ666239P05 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

122 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19374

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 38- PARCELA T-07.6, Manzana T-07, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 4. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-07.5; IZQUIERDA, Parcela T-07.7; FONDO, parcela T-07.3. SUPERFICIE aprox: MIL SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil sesenta y siete UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432034

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

123 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 217 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 217 FECHA: 21/06/2022

CONDICIÓN RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

124 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243
FOLIO: 217 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

125 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

127 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1082406XG1318S0001YL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 706 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 35.304,46 €
 Valor catastral suelo: 35.304,46 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.067 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: 9683XVD40TWS9C4P1 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

128 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrcZbt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1082406XG1318S0001YL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1082407XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 707
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082402XG1318S0001HL

Localización: PL S-LF1 702
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082403XG1318S0001WL

Localización: PL S-LF1 703
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082405XG1318S0001BL

Localización: PL S-LF1 705
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082404XG1318S0001AL

Localización: PL S-LF1 704
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: M68XVD40TW6BC4P1 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

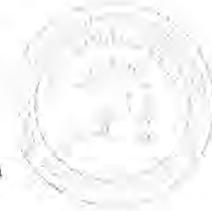
129 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19375

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 39- PARCELA T-07.7, Manzana T-07, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 4. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-07.6; IZQUIERDA, Parcela T-07.8; FONDO, parcela T-07.2. SUPERFICIE aprox: MIL SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil sesenta y siete UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432041

TITULARIDAD

I. - TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II. - DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

130 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 218 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 218 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

131 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243
FOLIO: 218 **FECHA:** 21/06/22



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

132 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1082407XGL318S0001GL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
 MINUTA N°:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

133 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

134 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1082407XG1318S0001GL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 707 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 35.304,46 €
Valor catastral suelo: 35.304,46 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.067 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: urbanismo
Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: VESP4CFZ4C41RRN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

135 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1082407XG1318S0001GL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1082402XG1318S0001HL

Localización: PL S-LF1 702
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082406XG1318S0001YL

Localización: PL S-LF1 706
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082403XG1318S0001WL

Localización: PL S-LF1 703
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082408XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 708
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082401XG1318S0001UL

Localización: PL S-LF1 701
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: VESP4C7ZJ4C41RRM (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

136 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19376

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 40- PARCELA T-07.8, Manzana T-07, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 4. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-07.7; IZQUIERDA, Vial 2; FONDO, parcela T-07.1. SUPERFICIE aprox: MIL SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil ciento setenta y tres coma siete mil UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432058

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N° PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

137 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2º TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 219 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 922 LIBRO: 243 FOLIO: 219 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

138 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 922 **LIBRO:** 243
FOLIO: 219 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

139 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1082408XG1318S0001QL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

140 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

141 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1082408XG1318S0001QL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 708 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 35.304,46 €
Valor catastral suelo: 35.304,46 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.067 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: urbanismo
Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: E1ERZA1R94RC91WJ (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

142 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1082408XG1318S0001QL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1082407XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 707
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082402XG1318S0001HL

Localización: PL S-LF1 702
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1082401XG1318S0001UL

Localización: PL S-LF1 701
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: E1ERZAMT9-IRC91WJ (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

143 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

PARCELA - MANZANA "T-09"

NOTAS SIMPLES

CERTIFICACIONES CATASTRALES

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

144 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19401



DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 65. PARCELA T-09.1, Manzana T-08, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 7. DERECHA ENTRANDO, Vial 5; IZQUIERDA, Parcela T-09.2; FONDO, parcela T-09.8. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil setenta y cinco coma tres mil seiscientos UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero M²/T x M²/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432300

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

145 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

Nº PROTOCOLO: 482 DE FECHA: 28/04/22
 INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 19 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
 NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 19 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

146 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 19 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

147 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

149 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1283401XG1318S0001LL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 901 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **32.359,67 €**
 Valor catastral suelo: **32.359,67 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 978 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: JSRWD4V/G74N8HR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

150 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1283401XG1318S0001LL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1283408XG1318S0001DL

Localización: PL S-LF1 908
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283407XG1318S0001RL

Localización: PL S-LF1 907
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283402XG1318S0001TL

Localización: PL S-LF1 902
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: J5R1W1DVAJG74N840R (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

151 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19402

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 66. PARCELA T-09.2, Manzana T-09, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 7. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-09.1; IZQUIERDA, Parcela T-09.3; FONDO, parcela T-09.7. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Novcientos setenta y siete coma seis mil UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432317

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

152 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

Nº PROTOCOLO: 482 DE FECHA: 28/04/22
 INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 20 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
 NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 20 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

153 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 20 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

154 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

156 de 609

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1283402XG1318S0001TL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 902 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **32.359,67 €**
Valor catastral suelo: **32.359,67 €**
Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 978 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: urbanismo
Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: MB2BWRD3Z7Y13CP (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

157 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1283402XG1318S0001TL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1283408XG1318S0001DL

Localización: PL S-LF1 908
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283401XG1318S0001LL

Localización: PL S-LF1 901
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283407XG1318S0001RL

Localización: PL S-LF1 907
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283406XG1318S0001KL

Localización: PL S-LF1 906
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283403XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 903
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: NB2BWRD3Z7Z13CP (verificable en https://www.seecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

158 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19403

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 67. PARCELA T-09.3, Manzana T-09, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 7. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-09.2; IZQUIERDA, Parcela T-09.4; FONDO, parcela T-09.6. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Novcientos setenta y siete coma seis mil UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª

CODIGO IDUFIR: 04004000432324

TITULARIDAD

I.- **TITULAR**
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F: B04267225

II.- **DERECHO**
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

159 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Nº PROTOCOLO: 482 DE FECHA: 28/04/22
 INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 21 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 21 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

160 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 21 **FECHA:** 21/06/22



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

161 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

163 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1283403XG1318S0001FL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 903 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 32.359,67 €
 Valor catastral suelo: 32.359,67 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 978 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: RNJ95MPLMS24REEM (verificación en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

164 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1283403XG1318S0001FL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

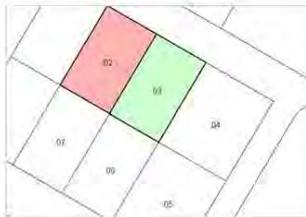


Referencia catastral: 1283407XG1318S0001RL

Localización: PL S-LF1 907
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283402XG1318S0001TL

Localización: PL S-LF1 902
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283406XG1318S0001KL

Localización: PL S-LF1 906
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

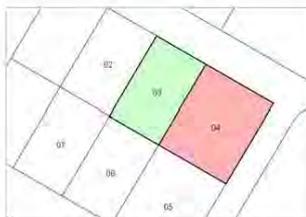


Referencia catastral: 1283405XG1318S0001OL

Localización: PL S-LF1 905
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283404XG1318S0001ML

Localización: PL S-LF1 904
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: RN495MFM5524REXM (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

165 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPFAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19404

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 68. PARCELA T-09.4, Manzana T-09, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 7. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-09.3; IZQUIERDA, Vial 6 a; FONDO, parcela T-09.5. SUPERFICIE aprox: MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS Y VEINTE DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil trescientos noventa y cinco coma dos mil ochocientos cuarenta UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432331

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N° PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

166 de 609

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 22 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 22 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

167 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 22 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

168 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1283404XG1318S0001ML, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
 MINUTA N°:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

169 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD); www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

170 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1283404XG1318S0001ML

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 904 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 44.171,94 €
 Valor catastral suelo: 44.171,94 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.335 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: EA3816486D39V4C9 (verificable en https://www.segcatcastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

171 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1283404XG1318S0001ML

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1283406XG1318S0001KL

Localización: PL S-LF1 906
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283403XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 903
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283405XG1318S0001OL

Localización: PL S-LF1 905
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: EA8816166D39V4C9 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

172 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19405

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 69. PARCELA T-09.5, Manzana T-09, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 3. DERECHA ENTRANDO, Vial 6 a; IZQUIERDA, Parcela T-09.6; FONDO, parcela T-09.4. SUPERFICIE aprox: MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS Y VEINTE DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil trescientos noventa y cinco coma dos mil ochocientos cuarenta UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432348

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

173 de 609

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 23 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 23 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

174 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
NºPROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 23 **FECHA:** 21/06/22



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

175 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfaBa%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

177 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1283405XG1318S00010L

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 905 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 44.171,94 €
 Valor catastral suelo: 44.171,94 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.335 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 39KTVR6S9GV AQGDS (verificable en <https://www.aedocastastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

178 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1283405XG1318S0001OL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1283406XG1318S0001KL

Localización: PL S-LF1 906
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

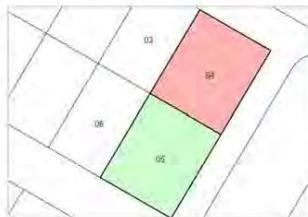


Referencia catastral: 1283403XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 903
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283404XG1318S0001ML

Localización: PL S-LF1 904
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 38RTVRS69YAOQD6 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

179 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19406

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 70. PARCELA T-09.6, Manzana T-09, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 3. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-09.5; IZQUIERDA, Parcela T-09.7; FONDO, parcela T-09.3. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Novecientos setenta y siete coma seis mil UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432355

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

180 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Nº PROTOCOLO: 482 DE FECHA: 28/04/22
 INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 24 FECHA: 21/06/22

21/06/2022



CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
 NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 24 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

181 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 24 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

182 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1283406XG1318S0001KL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
 MINUTA N°:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

183 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

184 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1283406XG1318S0001KL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 906 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 32.359,67 €
 Valor catastral suelo: 32.359,67 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 978 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: FK2J89Z72WC9ZC7Q (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

185 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1283406XG1318S0001KL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1283407XG1318S0001RL

Localización: PL S-LF1 907
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283402XG1318S0001TL

Localización: PL S-LF1 902
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283403XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 903
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283405XG1318S0001OL

Localización: PL S-LF1 905
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283404XG1318S0001ML

Localización: PL S-LF1 904
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: FX2L69Z7ZMCPZC7Q (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

186 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almeria
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19407

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 71. PARCELA T-09.7, Manzana T-09, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 3. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-09.6; IZQUIERDA, Parcela T-09.8; FONDO, parcela T-09.2. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS Y SESENTA DECIMETROS CUÁDRADOS. APROVECHAMIENTO: Novecientos setenta y siete coma seis mil UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432362

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

187 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

Nº PROTOCOLO: 482 DE FECHA: 28/04/22
 INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 25 FECHA:
 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO:
 248 FOLIO: 25 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

188 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1**MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 25 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

189 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

191 de 609

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1283407XG1318S0001RL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 907 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 32.359,67 €
 Valor catastral suelo: 32.359,67 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 978 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 29/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: DF1V05XJ4PWNNT8PD (verificable en https://www.sedelectronica.gob.es) | Fecha de firma: 29/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

192 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1283407XG1318S0001RL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1283408XG1318S0001DL

Localización: PL S-LF1 908
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283401XG1318S0001LL

Localización: PL S-LF1 901
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283402XG1318S0001TL

Localización: PL S-LF1 902
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283406XG1318S0001KL

Localización: PL S-LF1 906
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283403XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 903
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: DF1V03XJWVWNT8PD (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

193 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19408

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 72. PARCELA T-09.8, Manzana T-09, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 3. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-09.7; IZQUIERDA, vial 5; FONDO, parcela T-09.1. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: mil setenta y cinco coma tres mil seiscientos UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432379

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

194 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

Nº PROTOCOLO: 482 DE FECHA: 28/04/22
 INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 26 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
 NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 26 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

195 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 26 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

196 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1083504XG1318S0001BL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 e
 MINUTA N°:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

197 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

198 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1283408XG1318S0001DL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 908 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **32.359,67 €**
Valor catastral suelo: **32.359,67 €**
Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 978 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: urbanismo
Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: PTGBAJ3V0F9ZQ11WS (verificable en https://www.aedecastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

199 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1283408XG1318S0001DL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1283409XG1318S0001XL

Localización: PL S-LF1
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| AYUNTAMIENTO DE PULPI | P0407500H | AV ANDALUCIA 87 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283401XG1318S0001LL

Localización: PL S-LF1 901
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283407XG1318S0001RL

Localización: PL S-LF1 907
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1283402XG1318S0001TL

Localización: PL S-LF1 902
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: PTEB43V0F8ZQT1W8 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

200 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

PARCELA - MANZANA "T-10"

NOTAS SIMPLES

CERTIFICACIONES CATASTRALES

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

201 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19409

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 73. PARCELA T-10.1, Manzana T-10, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 3. DERECHA ENTRANDO, Vial 5; IZQUIERDA, Parcela T-10.2; FONDO, parcela T-10.8. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil setenta y cinco coma tres mil seiscientos UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2.

CODIGO IDUFIR: 04004000432386

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APPELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

202 de 609

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Nº PROTOCOLO: 482 DE FECHA: 28/04/22
 INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 27 FECHA:
 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
 NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO:
 248 FOLIO: 27 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

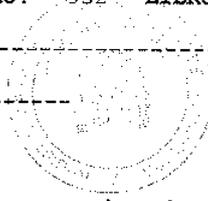
203 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N° PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 27 **FECHA:** 21/06/22



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

204 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

206 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1183701XG1318S0001HL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 101 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **32.359,67 €**
 Valor catastral suelo: **32.359,67 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 978 m²



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: 2CNRJ5B8N1W8K3Z (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

207 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1183701XG1318S0001HL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1183709XG1318S0001LL

Localización: PL S-LF1
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| AYUNTAMIENTO DE PULPI | P0407500H | AV ANDALUCIA 87 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183708XG1318S0001PL

Localización: PL S-LF1 108
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183707XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 107
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183702XG1318S0001WL

Localización: PL S-LF1 102
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 2CNRLS88AMJW6K8XZ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

208 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19410

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 74. PARCELA T-10.2, Manzana T-10, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 3. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-10.1; IZQUIERDA, Parcela T-10.3; FONDO, parcela T-10.7. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Novecientos setenta y siete coma seis mil UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª

CODIGO IDUFIR: 04004000432393

TITULARIDAD

I. - TITULAR
APellidos: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II. - DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

209 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Nº PROTOCOLO: 482 DE FECHA: 28/04/22
 INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 28 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
 NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 28 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

210 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 28 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

211 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1183702XG1318S0001WL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 e
 MINUTA N°:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- ?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

212 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

213 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1183702XG1318S0001WL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 102 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **32.359,67 €**
 Valor catastral suelo: **32.359,67 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 978 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: 45241820WAG9F10Y2 (verificable en <https://www.sindicatocastro.gob.es>) | Fecha de firmar: 28/07/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

214 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1183702XG1318S0001WL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1183708XG1318S0001PL
Localización: PL S-LF1 108
PULPI [ALMERÍA]

| Titularidad principal | | |
|---------------------------------|-----------|--|
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183701XG1318S0001HL
Localización: PL S-LF1 101
PULPI [ALMERÍA]

| Titularidad principal | | |
|---------------------------------|-----------|--|
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183707XG1318S0001QL
Localización: PL S-LF1 107
PULPI [ALMERÍA]

| Titularidad principal | | |
|---------------------------------|-----------|--|
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183706XG1318S0001GL
Localización: PL S-LF1 106
PULPI [ALMERÍA]

| Titularidad principal | | |
|---------------------------------|-----------|--|
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183703XG1318S0001AL
Localización: PL S-LF1 103
PULPI [ALMERÍA]

| Titularidad principal | | |
|---------------------------------|-----------|--|
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 4324XR99WA8FHWYZ (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

215 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19411

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 75. PARCELA T-10.3, Manzana T-10, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 3. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-10.2; IZQUIERDA, Parcela T-10.4; FONDO, parcela T-10.6. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Novecientos setenta y siete coma seis mil UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432409

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

216 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfabA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

Nº PROTOCOLO: 482 DE FECHA: 28/04/22
 INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 29 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
 NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 29 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

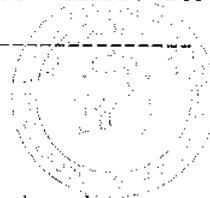
217 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N° PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 29 **FECHA:** 21/06/22



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

218 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

220 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1183703XG1318S0001AL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 103 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **32.359,67 €**
Valor catastral suelo: **32.359,67 €**
Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 978 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: urbanismo
Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 6ZQV439GEDAJAMPX (verificado en <https://www.sede.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

221 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1183703XG1318S0001AL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1183707XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 107
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183702XG1318S0001WL

Localización: PL S-LF1 102
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183706XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 106
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183705XG1318S0001YL

Localización: PL S-LF1 105
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183704XG1318S0001BL

Localización: PL S-LF1 104
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 622QV43N0ED4JAMPK (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

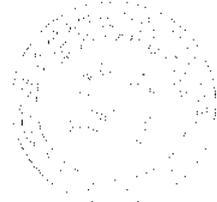
222 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19412

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 76. PARCELA T-10.4, Manzana T-10, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 3. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-10.3; IZQUIERDA, Vial 6; FONDO, parcela T-10.5. SUPERFICIE aprox: MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS Y VEINTE DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO:MIL Trescientos veinticinco coma cinco mil ciento noventa y ocho UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432416

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APellidos: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

223 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
INSCRIPCIÓN: 2ª **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248 **FOLIO:** 30 **FECHA:** 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248 **FOLIO:** 30 **FECHA:** 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

224 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 30 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

225 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1183704XG1318S0001BL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.

 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
 MINUTA N°:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

226 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

227 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martínez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1183704XG1318S0001BL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 104 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 44.171,94 €
 Valor catastral suelo: 44.171,94 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.335 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI

Finalidad: urbanismo

Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: TRP37HFA7M1GF4T2 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de Imp: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

228 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1183704XG1318S0001BL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1183706XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 106
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183703XG1318S0001AL

Localización: PL S-LF1 103
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183705XG1318S0001YL

Localización: PL S-LF1 105
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TRP27HFATV1GFATZ (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

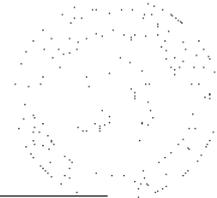
229 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19413

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 77. PARCELA T-10.5, Manzana T-10, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. **LINDEROS:** FRENTE, Vial 1. DERECHA ENTRANDO, Vial 6 a; IZQUIERDA, Parcela T-10.6.; **FONDO,** parcela T-10.4. **SUPERFICIE** aprox: MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS Y VEINTE DECIMETROS CUADRADOS. **APROVECHAMIENTO:** Mil setecientos cincuenta y dos coma nueve mil novecientos noventa y nueve UU.AA. **EDIFICABILIDAD:** Uno coma cero cero m2/T x M2/S. **USO:** Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432423

TITULARIDAD

I.-
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.-
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

230 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2º TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 31 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 31 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

231 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 31 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

232 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

234 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1183705XG1318S0001YL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 105 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **44.171,94 €**
 Valor catastral suelo: **44.171,94 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.335 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: T3K6YHMKYFZ74C189 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

235 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1183705XG1318S0001YL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1183706XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 106
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183703XG1318S0001AL

Localización: PL S-LF1 103
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183704XG1318S0001BL

Localización: PL S-LF1 104
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: T3MAYHMYFZ14CM8 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

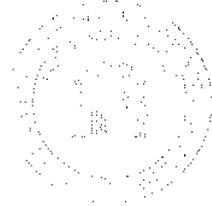
236 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almeria
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19414

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 78. PARCELA T-10.6, Manzana T-10, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 1. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-10.5; IZQUIERDA, Parcela T-10.7.; FONDO, parcela T-10.3. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil doscientos noventa y dos coma ocho mil setecientos sesenta UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432430

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

237 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248 **FOLIO:** 32 **FECHA:** 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248 **FOLIO:** 32 **FECHA:** 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

238 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 32 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

239 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1183706XGL318S0001GL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. **REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL:** No consta. **ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:** Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 e
 MINUTA N°:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

240 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

241 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1183706XG1318S0001GL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 106 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **32.359,67 €**
 Valor catastral suelo: **32.359,67 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 978 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: YQDGLJBECAVWIKAS (verificable en <https://www.aedocastro.gob.es>) | Fecha de Imp: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

242 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPFAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1183706XG1318S0001GL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1183707XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 107
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183702XG1318S0001WL

Localización: PL S-LF1 102
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183703XG1318S0001AL

Localización: PL S-LF1 103
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183705XG1318S0001YL

Localización: PL S-LF1 105
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183704XG1318S0001BL

Localización: PL S-LF1 104
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: YQD6LJ8EGATW6K1A3 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

243 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19415

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 79. PARCELA T-10.7, Manzana T-10, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 1. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-10.6; IZQUIERDA, Parcela T-10.8.; FONDO, parcela T-10.2. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil doscientos noventa y dos coma ocho mil setecientos sesenta UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432447

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N° PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

244 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 33 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 33 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

245 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 33 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

246 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1183707XG1318S0001QL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. **REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL:** No consta. **ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:** Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
 MINUTA N°:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

247 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

248 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1183707XG1318S0001QL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 107 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **32.359,67 €**
Valor catastral suelo: **32.359,67 €**
Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 978 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: urbanismo
Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TX10MQC50H5H138E (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

249 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1183707XG1318S0001QL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1183708XG1318S0001PL

Localización: PL S-LF1 108
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183701XG1318S0001HL

Localización: PL S-LF1 101
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183702XG1318S0001WL

Localización: PL S-LF1 102
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183706XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 106
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183703XG1318S0001AL

Localización: PL S-LF1 103
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TX10NQC20HEH13RR (verificable en https://www.sede.catastro.gub.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

250 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19416

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 80. PARCELA T-10.8, Manzana T-10, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 1. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-10.7; IZQUIERDA, Vial 5.; FONDO, parcela T-10.1. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil cuatrocientos veintidós coma mil seiscientos treinta y seis UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª

CODIGO IDUFIR: 04004000432454

TITULARIDAD

| | |
|---|---|
| <p>I.- APPELLIDOS: C.I.F.:</p> | <p>TITULAR MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA B04267225</p> |
| <p>II.- CLASE: PARTICIPACION: TITULO:</p> | <p>DERECHO PLENO DOMINIO TOTALIDAD COMPRAVENTA</p> |
| <p>AUTORIZANTE: DEL ALMANZORA N°PROTOCOLO:</p> | <p>DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS 482 DE FECHA: 28/04/22</p> |

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

251 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 34 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 34 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

252 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

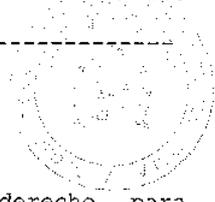
Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248

FOLIO: 34 **FECHA:** 21/06/22



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

253 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

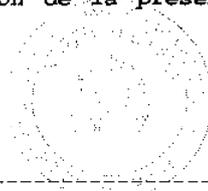
PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1083504XG1318S0001BL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 e
 MINUTA N°:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

254 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

255 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1183708XG1318S0001PL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 108 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **32.359,67 €**
 Valor catastral suelo: **32.359,67 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 978 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: S88N912TMYMBQ29H (verificado en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

256 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1183708XG1318S0001PL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1183701XG1318S0001HL

Localización: PL S-LF1 101
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183707XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 107
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1183702XG1318S0001WL

Localización: PL S-LF1 102
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 658MVAZTMYNBQ29H (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

257 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

PARCELA - MANZANA "T-11"

NOTAS SIMPLES

CERTIFICACIONES CATASTRALES

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

258 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Texto Publicidad

Texto Nota Simple

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19417

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 81. PARCELA T-11.1, Manzana T-11, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 1. DERECHA ENTRANDO, vial 5; IZQUIERDA, Parcela T-11.2; FONDO, parcela T-11.8. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil cuatrocientos veintidós coma mil seiscientos treinta y seis UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2°. CODIGO IDGFIR: 04004000432461

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 839 DE FECHA: 12/07/22
INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 35 FECHA: 16/08/22

16/08/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.
Afecta esta finca durante 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso, por razón del ITP y AJD, y liberada por 1.518 euros. Cuevas del Almanzora, 5 de mayo de 2.021.-



C.S.V. : 2040042301140FEB

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

259 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

GR5948550

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 35
FECHA: 05/05/2021

02/2022

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIÓN
Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 1.214,4 euros. Cuevas del Almanzora, dieciséis de agosto del año dos mil veintidós.
NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 35
FECHA: 16/08/2022

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia 1182801KG1318S0001GL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del RLIC. REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca NO coordinada gráficamente con Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 16 de Agosto de 2022.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3º Ley 8/89 HONORARIOS: 6,010122 € MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

I. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-



C.B.V. : 204004230114072F

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

260 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD); www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

261 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1182801XG1318S0001GL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 111 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano
 Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **32.359,67 €**
 Valor catastral suelo: **32.359,67 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 978 m²



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: Z2JVA53HMKR2A59C (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

262 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrcZbt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1182801XG1318S0001GL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

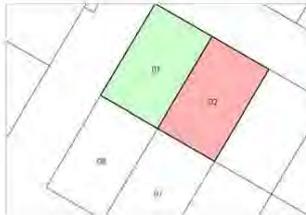


Referencia catastral: 1182808XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 118
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182802XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 112
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182807XG1318S0001ML

Localización: PL S-LF1 117
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 22JVA53HMKR2ZA50C (verificable en https://www.sede.catastro.gub.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

263 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

GR5948549

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

02/2022

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19418

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 82. PARCELA T-11.2, Manzana T-11, del Plan Parcial del Sector S-LFI del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 1. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-11.1; IZQUIERDA, Parcela T-11.3; FONDO, parcela T-11.7. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil doscientos noventa y dos coma ocho mil setecientos sesenta UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2°. CODIGO EDUFIR: 04004000432478

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 839 DE FECHA: 12/07/22
INSCRIPCIÓN: 3° TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 36 FECHA: 16/08/22

16/08/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Afecta esta finca durante 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso, por razón del ITP y AJD, y liberada por 1.518 euros. Cuevas del Almanzora, 5 de mayo de 2.021.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 36
FECHA: 05/05/2021

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones



MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

264 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 1.214,4 euros. Cuevas del Almanzora, dieciséis de agosto del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 36
FECHA: 16/08/2022

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia 1182601XG131850001GL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca NO coordinada gráficamente con Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 16 de Agosto de 2022.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 6,010122 € MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

II. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-



MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

265 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

GR5948548

02/2022

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

266 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPI

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÍÑIGO MATEO Y VILLA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CUEVAS DE ALMANZORA a día dieciséis de agosto del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 2040042301140FEE

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

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



MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

267 de 609

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1182802XG1318S0001QL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 112 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **32.359,67 €**
 Valor catastral suelo: **32.359,67 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 977 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: HPP6DDZCS9SY9V (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

268 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1182802XG1318S0001QL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1182808XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 118
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182801XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 111
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182803XG1318S0001PL

Localización: PL S-LF1 113
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182806XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 116
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182807XG1318S0001ML

Localización: PL S-LF1 117
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: HPPQDD2C-S3G8YYBV (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

269 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Ser Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19419

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 83. PARCELA T-11.3, Manzana T-11, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial i. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-11.2; IZQUIERDA, Parcela T-11.4; FONDO, parcela T-11.6. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil doscientos noventa y dos coma ocho mil setecientos sesenta UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432485

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOC
C.I.F: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 1.630 DE FECHA: 24/11/21
INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 37 FECHA: 02/02/22

02/02/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.
Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 4.184,96 euros. Cuevas del Almanzora, uno de febrero del año dos mil veintidós.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

270 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 37
FECHA: 02/02/2022

- CONDICIÓN RESOLUTORIA

La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en concepto de: obligaciones del adquirente.

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 37 FECHA: 02/02/2022

OBSERVACIONES:

QUINTA: El adquirente queda obligado a culminar la transformación física del bien y/o ejecución de la edificación conforme al destino y plazos previstos por la normativa, el planeamiento urbanístico y /o las Ordenanzas Municipales. SEXTA: El adquirente se obliga a no transmitir a terceros la finca objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA bastará Acta Notarial en la que la compradora acredite la obtención de licencia de primera ocupación. OCTAVA: La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real -100%- de la edificación proyectada.--. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA.- Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas. A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del -cien por cien - valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. Por intereses ordinarios hasta un máximo del ocho por ciento del principal Por intereses de demora hasta un máximo del diecisiete por

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

271 de 609

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

ciento del principal. Por costas hasta un quince por ciento del principal. Por gastos hasta diez por ciento del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables -se pueden determinar- cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia 1182803XG1318S0001PL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del RLRC.
REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almenzora a 4 de Abril de 2022.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3,005061 € MINUTA Nº:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

? De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer al derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

272 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

273 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1182803XG1318S0001PL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 113 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 32.359,67 €
 Valor catastral suelo: 32.359,67 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 977 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: 64WNB1844501EACT (verificable en https://www.sedelectronica.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

274 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1182803XG1318S0001PL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1182802XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 112
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182806XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 116
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182805XG1318S0001TL

Localización: PL S-LF1 115
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182804XG1318S0001LL

Localización: PL S-LF1 114
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182807XG1318S0001ML

Localización: PL S-LF1 117
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 61WMBCB04640EAC7 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

275 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19420

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 84. PARCELA T-11.4, Manzana T-11, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 1. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-11.3; IZQUIERDA, Vial 6 a; FONDO, parcela T-11.5. SUPERFICIE aprox: MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS Y VEINTE DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil setecientos cincuenta y dos coma nueve mil novecientos noventa y nueve UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.
CODIGO IDUFIR: 04004000432492

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOC
C.I.F: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 1.630 DE FECHA: 24/11/21
INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 38 FECHA: 02/02/22

02/02/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.
Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 4.184,96 euros. Cuevas del Almanzora, uno de febrero del año dos mil veintidós.
NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 38
FECHA: 02/02/2022

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

276 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

- CONDICIÓN RESOLUTORIA

La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en concepto de: obligaciones del adquirente.

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 38 FECHA: 02/02/2022

OBSERVACIONES:

QUINTA: El adquirente queda obligado a culminar la transformación física del bien y/o ejecución de la edificación conforme al destino y plazos previstos por la normativa, el planeamiento urbanístico y /o las Ordenanzas Municipales. SEXTA: El adquirente se obliga a no transmitir a terceros la finca objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SEPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA bastará Acta Notarial en la que la compradora acredite la obtención de licencia de primera ocupación. OCTAVA: La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real -100%- de la edificación proyectada.--. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA.- Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas. A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del -cien por cien - valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. Por intereses ordinarios hasta un máximo del ocho por ciento del principal. Por intereses de demora hasta un máximo del diecisiete por ciento del principal. Por costas hasta un quince por ciento del principal. Por gastos hasta diez por ciento del principal. En todo caso la distribución de la

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

277 de 609

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables -se pueden determinar- cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresasPara la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia 1182804XG1318S0001LL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 4 de Abril de 2022.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3,005061 € MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

? De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

278 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

279 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1182804XG131850001LL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 114 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 44.171,94 €
 Valor catastral suelo: 44.171,94 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.335 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: RCP7Z6ZDZ7S9934 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

280 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1182804XG1318S0001LL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

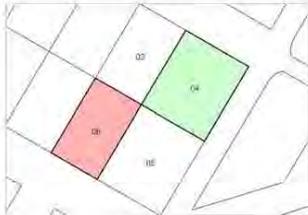


Referencia catastral: 1182803XG1318S0001PL

Localización: PL S-LF1 113
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182806XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 116
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182805XG1318S0001TL

Localización: PL S-LF1 115
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: RC P7Z5D2ZT896GP (verificable en https://www.sedeccatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

281 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI Nº: 19421

DATOS DE LA FINCA

URBANA nº 85. PARCELA T-11.5, Manzana T-11, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 4. DERECHA ENTRANDO, Vial 6 a.; IZQUIERDA, Parcela T-11.6; FONDO, parcela T-11.4. SUPERFICIE aprox: MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS Y VEINTE DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil trescientos veinticinco coma cinco mil ciento noventa y ocho UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432508

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOC
C.I.F: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 1.630 DE FECHA: 24/11/21
INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 39 FECHA: 02/02/22

02/02/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.
Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 4.184,96 euros. Cuevas del Almanzora, uno de febrero del año dos mil veintidós.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

282 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 39
FECHA: 02/02/2022

- CONDICIÓN RESOLUTORIA

La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en concepto de: obligaciones del adquirente.

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 39 FECHA: 02/02/2022

OBSERVACIONES:

QUINTA: El adquirente queda obligado a culminar la transformación física del bien y/o ejecución de la edificación conforme al destino y plazos previstos por la normativa, el planeamiento urbanístico y /o las Ordenanzas Municipales. SEXTA: El adquirente se obliga a no transmitir a terceros la finca objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA bastará Acta Notarial en la que la compradora acredite la obtención de licencia de primera ocupación. OCTAVA: La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real -100%- de la edificación proyectada.--. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA.- Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas. A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del -cien por cien - valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. Por intereses ordinarios hasta un máximo del ocho por ciento del principal Por intereses de demora hasta un máximo del diecisiete por

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

283 de 609

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

ciento del principal. Por costas hasta un quince por ciento del principal. Por gastos hasta diez por ciento del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables -se pueden determinar- cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia 1182805XG1318S0001TL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente al 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

Cuevas del Almanzora a 4 de Abril de 2022.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3,005061 € MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

284 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zpz00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

285 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1182805XG1318S0001TL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 115 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 44.171,94 €
 Valor catastral suelo: 44.171,94 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.335 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 29/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: M3GPPQRA1D1MGZKZ (verificable en https://www.sedelectronica.gob.es) | Fecha de firma: 29/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

286 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1182805XG1318S0001TL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1182803XG1318S0001PL

Localización: PL S-LF1 113
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182806XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 116
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182804XG1318S0001LL

Localización: PL S-LF1 114
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: MKQFPQRA1DNGZEMZ (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

287 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI Nº: 19422

DATOS DE LA FINCA

URBANA nº 86. PARCELA T-11.6, Manzana T-11, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 4. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-11.5; IZQUIERDA, Parcela T-11.7; FONDO, parcela T-11.3. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Novecientos setenta y siete coma seis mil UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2*.

CODIGO IDUFIR: 04004000432515

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOC
C.I.F: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 1.630 DE FECHA: 24/11/21
INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 40 FECHA: 02/02/22

02/02/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 4.184,96 euros. Cuevas del Almanzora, uno de febrero del año dos mil veintidós.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

288 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 40
FECHA: 02/02/2022

- CONDICIÓN RESOLUTORIA

La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en concepto de: obligaciones del adquirente.

INSCRIPCIÓN: 2* TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 40 FECHA: 02/02/2022

OBSERVACIONES:

QUINTA: El adquirente queda obligado a culminar la transformación física del bien y/o ejecución de la edificación conforme al destino y plazos previstos por la normativa, el planeamiento urbanístico y /o las Ordenanzas Municipales. SEXTA: El adquirente se obliga a transmitir a terceros la finca objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA bastará Acta Notarial en la que la compradora acredite la obtención de licencia de primera ocupación. OCTAVA: La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real -100%- de la edificación proyectada.--. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA.- Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas. A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del -cien por cien - valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. Por intereses ordinarios hasta un máximo del ocho por ciento del principal Por intereses de demora hasta un máximo del diecisiete por

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

289 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

ciento del principal. Por costas hasta un quince por ciento del principal. Por gastos hasta diez por ciento del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables -se pueden determinar- cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia 1182806XG1318S0001FL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC.
REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 4 de Abril de 2022.

Nº2-2ª, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3,005061 € MINUTA Nº:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

? De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

290 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

291 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1182806XG1318S0001FL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 116 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 32.359,67 €
 Valor catastral suelo: 32.359,67 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 978 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: urbanismo
 Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 6YFAG4035H137QT (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

292 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1182806XG1318S0001FL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1182802XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 112
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182803XG1318S0001PL

Localización: PL S-LF1 113
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182805XG1318S0001TL

Localización: PL S-LF1 115
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182804XG1318S0001LL

Localización: PL S-LF1 114
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182807XG1318S0001ML

Localización: PL S-LF1 117
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 6YFA643SEHV137Q1 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

293 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI Nº: 19423

DATOS DE LA FINCA

URBANA nº 87. PARCELA T-11.7, Manzana T-11, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 4. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-11.6; IZQUIERDA, Parcela T-11.8; FONDO, parcela T-11.2. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Novecientos setenta y siete coma seis mil UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432522

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOC
C.I.F: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJÍA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 1.630 DE FECHA: 24/11/21
INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 41 FECHA: 02/02/22

02/02/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.
Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 4.184,96 euros. Cuevas del Almanzora, uno de febrero del año dos mil veintidós.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

294 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 41
FECHA: 02/02/2022

- CONDICIÓN RESOLUTORIA

La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en concepto de: obligaciones del adquirente.

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 41 FECHA: 02/02/2022

OBSERVACIONES:

QUINTA: El adquirente queda obligado a culminar la transformación física del bien y/o ejecución de la edificación conforme al destino y plazos previstos por la normativa, el planeamiento urbanístico y /o las Ordenanzas Municipales. SEXTA: El adquirente se obliga a no transmitir a terceros la finca objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA bastará Acta Notarial en la que la compradora acredite la obtención de licencia de primera ocupación. OCTAVA: La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real -100%- de la edificación proyectada.--. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA.- Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas. A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del -cien por cien - valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. Por intereses ordinarios hasta un máximo del ocho por ciento del principal Por intereses de demora hasta un máximo del diecisiete por

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

295 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

ciento del principal. Por costas hasta un quince por ciento del principal. Por gastos hasta diez por ciento del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables -se pueden determinar- cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia 1182807XG1318S0001ML que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 4 de Abril de 2022.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3,005061 € MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- 7. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

296 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

297 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1182807XG1318S0001ML

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 117 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **32.359,67 €**
Valor catastral suelo: **32.359,67 €**
Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 978 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: urbanismo
Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: A39G493298ZF88FP (verifique en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

298 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1182807XG1318S0001ML

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1182808XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 118
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182801XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 111
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182802XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 112
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182803XG1318S0001PL

Localización: PL S-LF1 113
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182806XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 116
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: A5004W9X3082758FP (verificable en https://www.sedeccatastro.gub.es) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

299 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI Nº: 19424

DATOS DE LA FINCA

URBANA nº 88. PARCELA T-11.8, Manzana T-11, del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 4. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-11.7; IZQUIERDA, Vial 5; FONDO, parcela T-11.1. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil setenta y cinco coma tres mil seiscientos UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432539

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOC
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 1.630 DE FECHA: 24/11/21
INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 42 FECHA: 02/02/22

02/02/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 4.184,96 euros. Cuevas del Almanzora, uno de febrero del año dos mil veintidós.
NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 42
FECHA: 02/02/2022

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

300 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

- CONDICIÓN RESOLUTORIA

La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en concepto de: obligaciones del adquirente.

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 42 FECHA: 02/02/2022

OBSERVACIONES:

QUINTA: El adquirente queda obligado a culminar la transformación física del bien y/o ejecución de la edificación conforme al destino y plazos previstos por la normativa, el planeamiento urbanístico y /o las Ordenanzas Municipales. SEXTA: El adquirente se obliga a no transmitir a terceros la finca objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA bastará Acta Notarial en la que la compradora acredite la obtención de licencia de primera ocupación. OCTAVA: La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real -100%- de la edificación proyectada.--. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA.- Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas. A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del -cien por cien - valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. Por intereses ordinarios hasta un máximo del ocho por ciento del principal. Por intereses de demora hasta un máximo del diecisiete por ciento del principal. Por costas hasta un quince por ciento del principal. Por gastos hasta diez por ciento del principal. En todo caso la distribución de la

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

301 de 609

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables -se pueden determinar- cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia 1182808XG1318S00010L, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 4 de Abril de 2022.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3,005061 € MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

7º De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

302 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

303 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1182808XG1318S00010L

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 118 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **32.359,67 €**
Valor catastral suelo: **32.359,67 €**
Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 978 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: urbanismo
Fecha de emisión: 28/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: AWBAP64GKQBVC3 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

304 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1182808XG1318S0001OL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1182801XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 111
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182802XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 112
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1182807XG1318S0001ML

Localización: PL S-LF1 117
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: AWBFAPC4GKBQBYC5 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

305 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

PARCELA - MANZANA "T-12"

NOTA SIMPLE

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

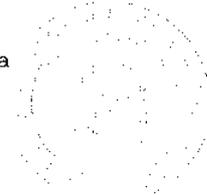
306 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19425

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 89. PARCELA T-12, que conforma la totalidad de la Manzana T-12 del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 7. DERECHA ENTRANDO, Parcela "SGEL"; IZQUIERDA, parcela ZV-8; FONDO, límite del Sector. SUPERFICIE aprox: CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS Y NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Cinco mil seiscientos cincuenta y nueve coma siete mil cuatrocientos setenta y dos UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 3ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432546

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APellidos: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

307 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Nº PROTOCOLO: 482 DE FECHA: 28/04/22
 INSCRIPCIÓN: 2º TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 43 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
 NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 43 FECHA: 21/06/2022

 CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

308 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 43 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

309 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

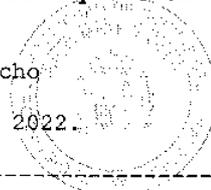
PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1181704XG1318S0001PL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €

MINUTA Nº:

Número de Arancel: 4.f

(IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

310 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025 311 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1181704XG1318S0001PL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 12 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 172.915,79 €
 Valor catastral suelo: 172.915,79 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.226 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: URBANISMO
 Fecha de emisión: 27/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: GJFJ7KPW5ZM3W3G (verificable en <https://www.seccatastro.gob.es>) | Fecha de firm: 27/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

312 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1181704XG1318S0001PL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1181705XG1318S0001LL

Localización: PL S-LF1
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| AYUNTAMIENTO DE PULPI | P0407500H | AV ANDALUCIA 87 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 04075A010000970000JX

Localización: Polígono 10 Parcela 97
LOS CHARCONES. PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|--|-----------|--|
| CORTIJO SAN CARLOS EXPLOTACIONES AGRICOLAS Y GANADERAS | B83444422 | AV INDUSTRIA 32 28100 ALCOBENDAS [MADRID] |



Referencia catastral: 1181703XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| AYUNTAMIENTO DE PULPI | P0407500H | AV ANDALUCIA 87 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QFJ47KFW6ZNSZWM3 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

313 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

PARCELA - MANZANA "T-13"

NOTAS SIMPLES

CERTIFICACIONES CATASTRALES

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

314 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19426

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 90. PARCELA T-13.1, Manzana T-13 del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 6 b. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-13.14; IZQUIERDA, Vial 7; FONDO, Parcela T-13.2. SUPERFICIE aprox: MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS Y CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil ciento sesenta coma nueve mil cuatrocientos diecisiete UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432553

TITULARIDAD

I.- **TITULAR**
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- **DERECHO**
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

315 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
INSCRIPCIÓN: 2ª **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248 **FOLIO:** 44 **FECHA:** 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248 **FOLIO:** 44 **FECHA:** 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

316 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

N° PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248

FOLIO: 44 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

317 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

319 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382401XG1318S0001YL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 1301 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 38.712,49 €
 Valor catastral suelo: 38.712,49 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.170 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: URBANISMO
 Fecha de emisión: 27/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: C02F0433cat16877E5K (verificable en <https://www.sindicatocastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

320 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382401XG1318S0001YL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1382414XG1318S0001RL

Localización: PL S-LF1 1314
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382403XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 1303
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382402XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 1302
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: C02F043CXUW87E6CK (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

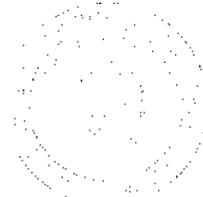
321 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19427

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 91. PARCELA T-13.2, Manzana T-13 del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 7. DERECHA ENTRANDO, Vial 7; IZQUIERDA, Parcela T-13.3; FONDO, Parcela T-13.1. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS Y SETENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil setenta y seis coma cinco mil setecientos UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432560

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

322 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 45 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 45 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

323 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martínez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 45 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

324 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

326 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382402XG1318S0001GL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 1302 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

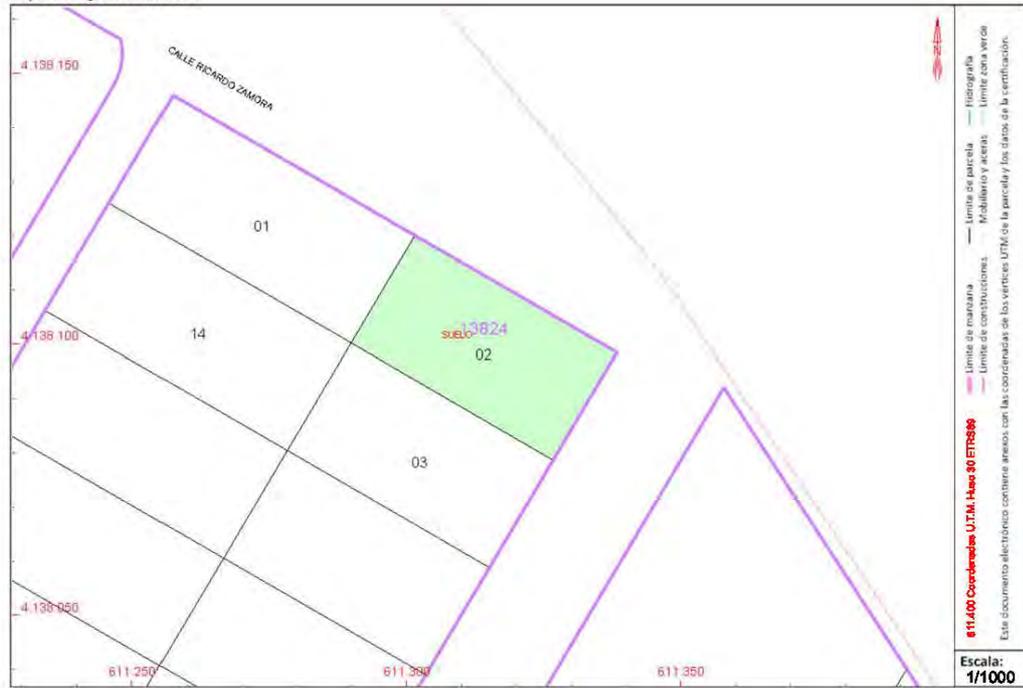
Valor catastral [2023]: **32.392,76 €**
 Valor catastral suelo: **32.392,76 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 979 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: URBANISMO
 Fecha de emisión: 27/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: EJJF91H6C9QX7JN1Z (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

327 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382402XG1318S0001GL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1382414XG1318S0001RL

Localización: PL S-LF1 1314
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382401XG1318S0001YL

Localización: PL S-LF1 1301
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382403XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 1303
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: B1F91H8C8QX7JINZ (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

328 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19428

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 92. PARCELA T-13.3, Manzana T-13 del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 7. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-13.2; IZQUIERDA, Parcela T-13.4; FONDO, Parcela T-13.14. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS Y SETENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Novecientos setenta y ocho coma siete mil UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432577

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

329 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
INSCRIPCIÓN: 2ª **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248 **FOLIO:** 46 **FECHA:** 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248 **FOLIO:** 46 **FECHA:** 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

330 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 46 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

331 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A#3D#3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA#3D#3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

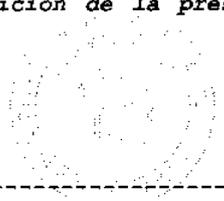
PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1382403XG1318S0001QL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. **REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL:** No consta. **ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:** Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

? De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

332 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

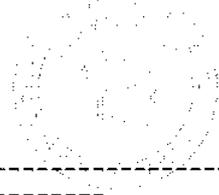
PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1382403XG1318S0001QL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. **REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL:** No consta. **ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:** Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
 MINUTA N°:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

? De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025 333 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martínez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

334 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382403XG1318S0001QL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 1303 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **32.392,76 €**
Valor catastral suelo: **32.392,76 €**
Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 979 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: URBANISMO
Fecha de emisión: 27/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TDKT08B67KQ85CC5 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

335 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPFAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382403XG1318S0001QL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1382414XG1318S0001RL

Localización: PL S-LF1 1314
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382401XG1318S0001YL

Localización: PL S-LF1 1301
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382413XG1318S0001KL

Localización: PL S-LF1 1313
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382404XG1318S0001PL

Localización: PL S-LF1 1304
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382402XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 1302
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1DKT68B67KQ83CC8 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

336 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19429

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 93. PARCELA T-13.4, Manzana T-13 del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 7. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-13.3; IZQUIERDA, Parcela T-13.5; FONDO, Parcela T-13.13. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS Y SETENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Novecientos setenta y ocho coma siete mil UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432584

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

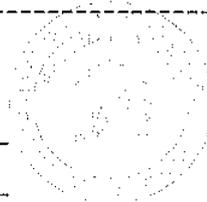
337 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

Nº PROTOCOLO: 482 DE FECHA: 28/04/22
 INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 47 FECHA: 21/06/22

21/06/2022



CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
 NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 47 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

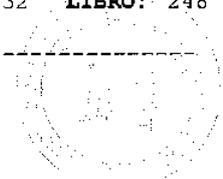
338 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 47 **FECHA:** 21/06/22



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

339 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

341 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382404XG1318S0001PL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 1304 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **32.392,76 €**
 Valor catastral suelo: **32.392,76 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 979 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: URBANISMO
 Fecha de emisión: 27/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 5C4M1NPEER6E9BJ (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

342 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382404XG1318S0001PL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1382414XG1318S0001RL

Localización: PL S-LF1 1314
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382412XG1318S0001OL

Localización: PL S-LF1 1312
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382413XG1318S0001KL

Localización: PL S-LF1 1313
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382403XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 1303
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382405XG1318S0001LL

Localización: PL S-LF1 1305
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 5CAM1NPEER8E8BXJ (verificable en https://www.sede.catastro.gub.es) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

343 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
INSCRIPCIÓN: 2ª **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248 **FOLIO:** 48 **FECHA:** 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248 **FOLIO:** 48 **FECHA:** 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

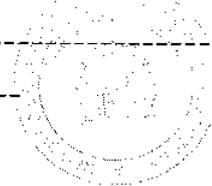
345 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPFAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 48 **FECHA:** 21/06/22



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

346 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A#3D#3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA#3D#3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

348 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382405XG1318S0001LL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 1305 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 32.392,76 €

Valor catastral suelo: 32.392,76 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 979 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI

Finalidad: URBANISMO

Fecha de emisión: 27/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: 8641833XMEJ9ROXT (verificable en https://www.sgdccatastro.gob.es) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

349 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382405XG1318S0001LL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1382411XG1318S0001ML

Localización: PL S-LF1 1311
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382412XG1318S0001OL

Localización: PL S-LF1 1312
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382413XG1318S0001KL

Localización: PL S-LF1 1313
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382404XG1318S0001PL

Localización: PL S-LF1 1304
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



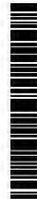
Referencia catastral: 1382406XG1318S0001TL

Localización: PL S-LF1 1306
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 564153330E1910XT (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

350 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzpz00jPFAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19431

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 95. PARCELA T-13.6, Manzana T-13 del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 7. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-13.5; IZQUIERDA, Parcela T-13.7; FONDO, Parcela T-13.11. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS Y SETENTA DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Novecientos setenta y ocho coma siete mil UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432607

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

351 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

Nº PROTOCOLO: 482 DE FECHA: 28/04/22
 INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 49 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
 NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 49 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

352 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPFAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 49 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

353 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

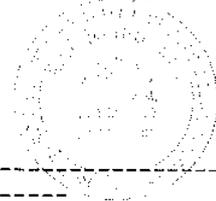
PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1382406XG1318S0001TL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRIC. **REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL:** No consta. **ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:** Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
 MINUTA N°:

Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

 A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

354 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

355 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382406XG1318S0001TL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 1306 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **32.392,76 €**
Valor catastral suelo: **32.392,76 €**
Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 979 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: URBANISMO
Fecha de emisión: 27/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: DHS6GGVHMYW3EKS (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

356 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

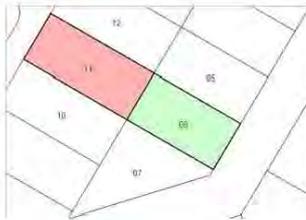


SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382406XG1318S0001TL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1382411XG1318S0001ML

Localización: PL S-LF1 1311
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

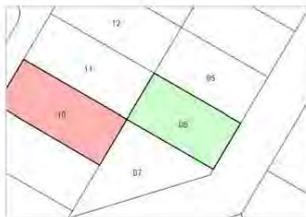


Referencia catastral: 1382412XG1318S0001OL

Localización: PL S-LF1 1312
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382410XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 1310
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382407XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 1307
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382405XG1318S0001LL

Localización: PL S-LF1 1305
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: DH5609VHMYWNS3E35 (verificable en https://www.sedeccatastro.gob.es) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

357 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzpz00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19432

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 96. PARCELA T-13.7, Manzana T-13 del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 7. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-13.6; IZQUIERDA, Parcelas T-13.8, T-13.9 y T-13.10; FONDO, Angulo de Intersección de parcelas T-13.10, T-13.11 y T-13.6. SUPERFICIE aprox: MIL CIENTO DIECIOCHO METROS Y SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil doscientos treinta coma cinco mil ochocientos diez UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432614

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

358 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPFAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
INSCRIPCIÓN: 2ª **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248 **FOLIO:** 50 **FECHA:** 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248 **FOLIO:** 50 **FECHA:** 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

359 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 50 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

360 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

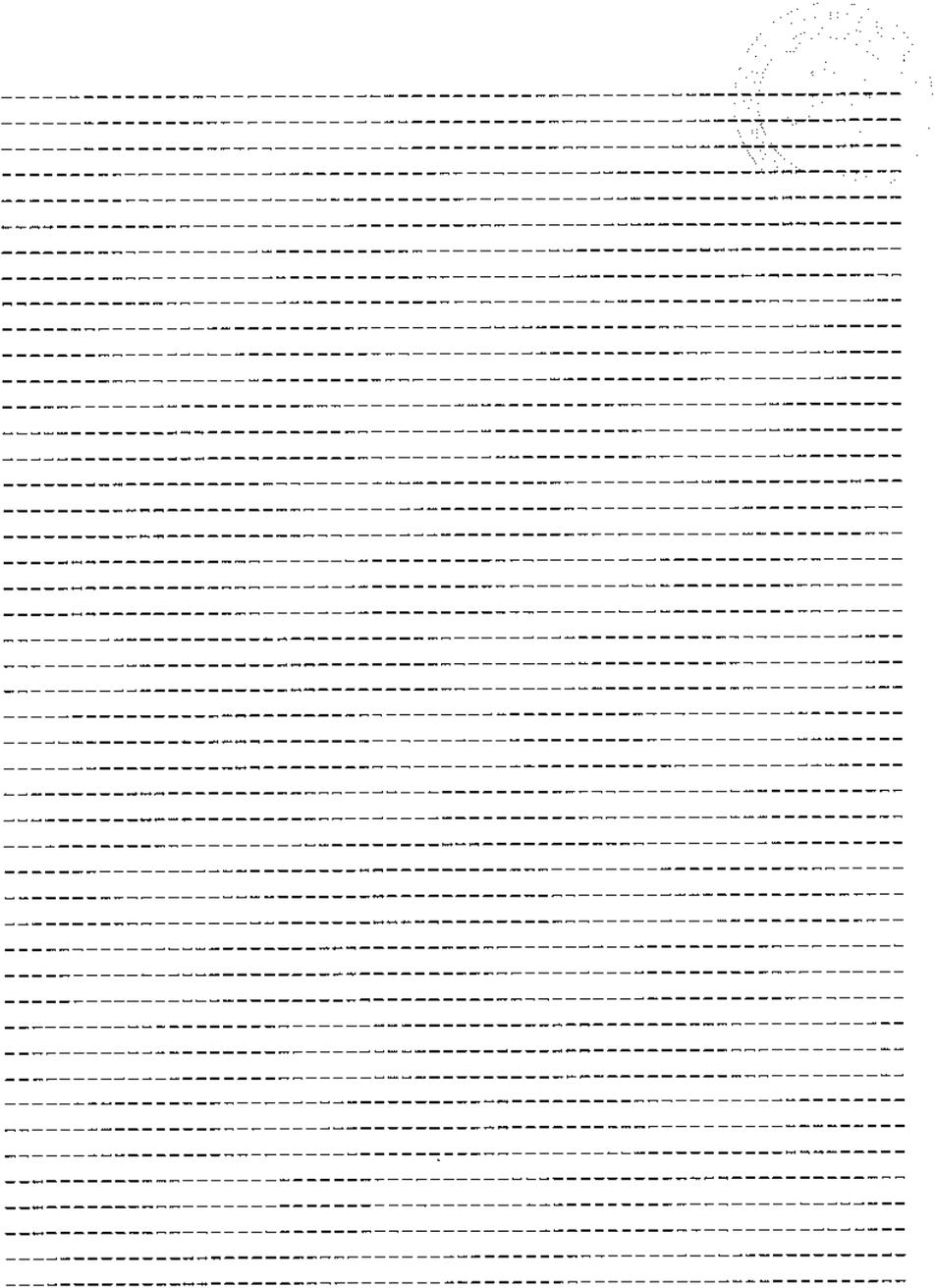
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

362 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025 363 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382407XG1318S0001FL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 1307 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]
Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 37.026,02 €
Valor catastral suelo: 37.026,02 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.119 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: URBANISMO
Fecha de emisión: 27/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: 91JWRTDIAW9Q2M21 (verificable en https://www.sede.gob.es) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

364 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPFAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

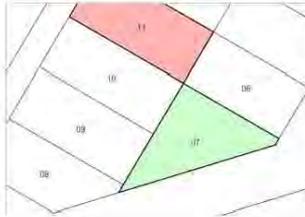


SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382407XG1318S0001FL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1382411XG1318S0001ML

Localización: PL S-LF1 1311
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

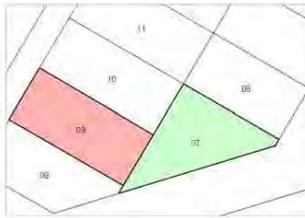


Referencia catastral: 1382408XG1318S0001ML

Localización: PL S-LF1 1308
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

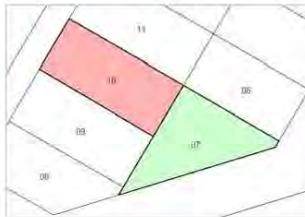


Referencia catastral: 1382409XG1318S0001OL

Localización: PL S-LF1 1309
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

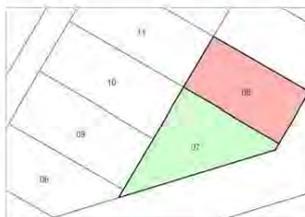


Referencia catastral: 1382410XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 1310
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382406XG1318S0001TL

Localización: PL S-LF1 1306
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 91JWMTDHY90Q2M21 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

365 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPFAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19433

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 97. PARCELA T-13.8, Manzana T-13 del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 6 b. DERECHA ENTRANDO, Vial 1; IZQUIERDA, Parcela T-13.9; FONDO, parcela T-13.7 y Vial 7. SUPERFICIE aprox: NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS Y CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Novecientos noventa y dos coma dos mil cuarenta UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432621

TITULARIDAD

I.- **TITULAR**
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- **DERECHO**
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

366 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
INSCRIPCIÓN: 2ª **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248 **FOLIO:** 51 **FECHA:** 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuño de junio del año dos mil veintidós.
NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248 **FOLIO:** 51 **FECHA:** 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

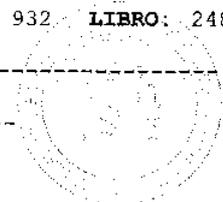
367 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1**MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 51 **FECHA:** 21/06/22



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

368 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zP00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1382408XG1318S000ML, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. **REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL:** No consta. **ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:** Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 150,253050 e
MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

369 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martínez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

370 de 609

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382408XG1318S0001ML

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 1308 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 33.087,60 €
 Valor catastral suelo: 33.087,60 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.000 m²



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: XTW95B3XZ28KCPH (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: URBANISMO
 Fecha de emisión: 27/07/2023

Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

371 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

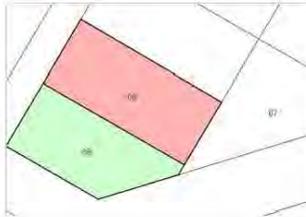


SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382408XG1318S0001ML

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

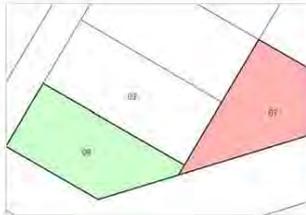


Referencia catastral: 1382409XG1318S0001OL

Localización: PL S-LF1 1309
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382407XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 1307
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: XTW85Bx2Z228K6PH (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

372 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19434

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 98. PARCELA T-13.9, Manzana T-13 del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 6 b. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-13.8; IZQUIERDA, Parcela T-13.10; FONDO, parcela T-13.7. SUPERFICIE aprox: MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS Y CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil cincuenta y cinco coma cuatro mil dieciseis UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432638

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

373 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Nº PROTOCOLO: 482 DE FECHA: 28/04/22
 INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 52 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
 NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 52 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

374 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 52 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

375 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

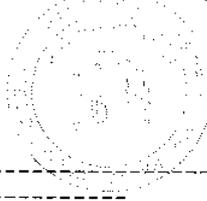
PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1382409XG1318S00010L, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
MINUTA Nº:

Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

? De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

376 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martínez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

377 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382409XG1318S00010L

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 1309 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 38.679,40 €
Valor catastral suelo: 38.679,40 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.179 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: URBANISMO
Fecha de emisión: 27/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 7276F24786PQ43QK (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

378 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

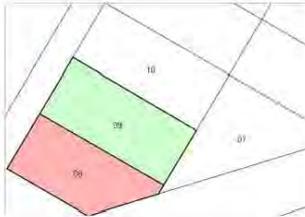


SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382409XG1318S0001OL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

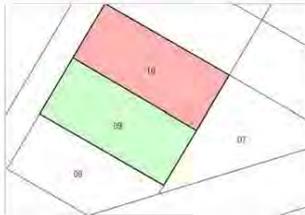


Referencia catastral: 1382408XG1318S0001ML

Localización: PL S-LF1 1308
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

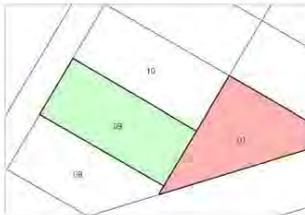


Referencia catastral: 1382410XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 1310
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382407XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 1307
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 727GF54TRGPQ43QK (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

379 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19435

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 99. PARCELA T-13.10, Manzana T-13 del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 6 b. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-13.9; IZQUIERDA, Parcela T-13.11; FONDO, parcela T-13.7. SUPERFICIE aprox: MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS Y CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil cincuenta y cinco coma cuatro mil dieciseis UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432645

TITULARIDAD

| | |
|-----------------------|--|
| I. - | TITULAR |
| APELLIDOS: | MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA |
| C.I.F.: | B04267225 |
| II. - | DERECHO |
| CLASE: | PLENO DOMINIO |
| PARTICIPACION: | TOTALIDAD |
| TITULO: | COMPRAVENTA |
| AUTORIZANTE: | DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA |
| N° PROTOCOLO: | 482 DE FECHA: 28/04/22 |

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

380 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248 **FOLIO:** 53 **FECHA:** 21/06/22

 21/06/2022

CARGAS

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248 **FOLIO:** 53 **FECHA:** 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

381 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248

FOLIO: 53 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

382 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

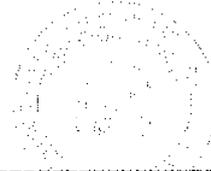
PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1382410XG1318S0001FL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. **REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL:** No consta. **ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:** Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
 MINUTA N°:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

383 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

384 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382410XG1318S0001FL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 1310 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 38.679,40 €
 Valor catastral suelo: 38.679,40 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.160 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: URBANISMO
 Fecha de emisión: 27/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 61163WDF13406GF (verificable en <https://www.aedocadastre.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

385 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382410XG1318S0001FL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1382411XG1318S0001ML

Localización: PL S-LF1 1311
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

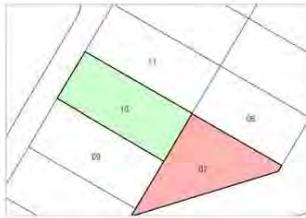


Referencia catastral: 1382409XG1318S0001OL

Localización: PL S-LF1 1309
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382407XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 1307
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382406XG1318S0001TL

Localización: PL S-LF1 1306
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 6116MWD11X4CGF (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

386 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19436

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 100. PARCELA T-13.11, Manzana T-13 del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 6 b. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-13.10; IZQUIERDA, Parcela T-13.12; FONDO, parcela T-13.6. SUPERFICIE aprox: MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS Y CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil cincuenta y cinco coma cuatro mil dieciseis UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432652

TITULARIDAD

| | |
|-----------------------|--|
| I.- | TITULAR |
| APELLIDOS: | MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA |
| C.I.F.: | B04267225 |
| II.- | DERECHO |
| CLASE: | PLENO DOMINIO |
| PARTICIPACION: | TOTALIDAD |
| TITULO: | COMPRAVENTA |
| AUTORIZANTE: | DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA |
| N° PROTOCOLO: | 482 DE FECHA: 28/04/22 |

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

387 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 54 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 54 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

388 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 54 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

389 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1382411XG1318S0001ML, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
 MINUTA N°:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

390 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

391 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382411XG1318S0001ML

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 1311 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 38.679,40 €
 Valor catastral suelo: 38.679,40 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.169 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: URBANISMO
 Fecha de emisión: 27/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: MD7KBRKQYY901EVS (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

392 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382411XG1318S0001ML

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1382412XG1318S0001OL

Localización: PL S-LF1 1312
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382410XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 1310
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382407XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1 1307
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382406XG1318S0001TL

Localización: PL S-LF1 1306
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382405XG1318S0001LL

Localización: PL S-LF1 1305
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: MIDTKBKWQYY801EVS (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

393 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19436

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 100. PARCELA T-13.11, Manzana T-13 del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 6 b. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-13.10; IZQUIERDA, Parcela T-13.12; FONDO, parcela T-13.6. SUPERFICIE aprox: MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS Y CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil cincuenta y cinco coma cuatro mil dieciseis UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432652

TITULARIDAD

| | |
|-----------------------|--|
| I.- | TITULAR |
| APELLIDOS: | MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA |
| C.I.F.: | B04267225 |
| II.- | DERECHO |
| CLASE: | PLENO DOMINIO |
| PARTICIPACION: | TOTALIDAD |
| TITULO: | COMPRAVENTA |
| AUTORIZANTE: | DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA |
| N° PROTOCOLO: | 482 DE FECHA: 28/04/22 |

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

394 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 54 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 54 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

395 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 54 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

396 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1382411XG1318S0001ML, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
 MINUTA N°:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

397 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

398 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382412XG1318S00010L

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 1312 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 38.679,40 €
Valor catastral suelo: 38.679,40 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.169 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: URBANISMO
Fecha de emisión: 27/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: F69H33R3G9Y7M46A (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

399 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382412XG1318S0001OL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1382411XG1318S0001ML

Localización: PL S-LF1 1311
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382413XG1318S0001KL

Localización: PL S-LF1 1313
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382404XG1318S0001PL

Localización: PL S-LF1 1304
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382406XG1318S0001TL

Localización: PL S-LF1 1306
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382405XG1318S0001LL

Localización: PL S-LF1 1305
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: F68H323X360YIM48A (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

400 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19438

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 102. PARCELA T-13.13, Manzana T-13 del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 6 b. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-13.12; IZQUIERDA, Parcela T-13.14; FONDO, parcela T-13.4. SUPERFICIE aprox: MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS Y CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil cincuenta y cinco coma cuatro mil dieciseis UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432676

TITULARIDAD

| | |
|-----------------------|--|
| I.- | TITULAR |
| APELLIDOS: | MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA |
| C.I.F.: | B04267225 |
| II.- | DERECHO |
| CLASE: | PLENO DOMINIO |
| PARTICIPACION: | TOTALIDAD |
| TITULO: | COMPRAVENTA |
| AUTORIZANTE: | DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA |
| N° PROTOCOLO: | 482 DE FECHA: 28/04/22 |

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

401 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 56 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 56 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

402 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 56 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

403 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

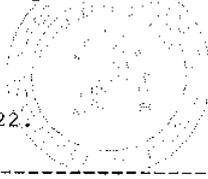
PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1382413XG1318S0001KL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
 MINUTA N°:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

404 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

405 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382413XG1318S0001KL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 1313 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 38.679,40 €
Valor catastral suelo: 38.679,40 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.170 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: URBANISMO
Fecha de emisión: 27/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: YQZAR1H3R4K4NG7B5 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

406 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382413XG1318S0001KL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1382414XG1318S0001RL

Localización: PL S-LF1 1314
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382412XG1318S0001OL

Localización: PL S-LF1 1312
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382404XG1318S0001PL

Localización: PL S-LF1 1304
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382403XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 1303
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382405XG1318S0001LL

Localización: PL S-LF1 1305
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Y0ZAR1HRRK4V67B5 (verificable en https://www.sede.catastro.gub.es) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

407 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almeria
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19439

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 103. PARCELA T-13.14, Manzana T-13 del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 6 b. DERECHA ENTRANDO, Parcela T-13.13; IZQUIERDA, Parcela T-13.1; FONDO, parcela T-13.3. SUPERFICIE aprox: MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS Y CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Mil cincuenta y cinco coma cuatro mil dieciseis UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432683

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOC
C.I.F.: B04267225

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N°PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

408 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 57 FECHA: 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 57 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

409 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martínez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22

NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248

FOLIO: 57 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en las estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

410 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1382414XG1318S0001RL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

411 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

412 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382414XG1318S0001RL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 1314 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 38.679,40 €
Valor catastral suelo: 38.679,40 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.169 m²



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: D1AD9H1M6P4M0Q0W47 (verificable en <https://www.sindicatocastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: URBANISMO
Fecha de emisión: 27/07/2023

Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

413 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1382414XG1318S0001RL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1382401XG1318S0001YL

Localización: PL S-LF1 1301
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382413XG1318S0001KL

Localización: PL S-LF1 1313
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

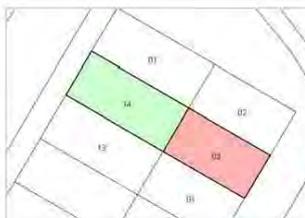


Referencia catastral: 1382404XG1318S0001PL

Localización: PL S-LF1 1304
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382403XG1318S0001QL

Localización: PL S-LF1 1303
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1382402XG1318S0001GL

Localización: PL S-LF1 1302
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: DNDDBHMPMOCQWMT (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

414 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzp00jPFAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

PARCELA - MANZANA "T-14"

NOTA SIMPLE

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

415 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19440

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 104. PARCELA T-14, Manzana T-14 del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpí. LINDEROS: FRENTE, Vial 7; DERECHA ENTRANDO, Parcela ZV-8; IZQUIERDA, Parcela ZV-9; FONDO, Límite del Sector. SUPERFICIE aprox: SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN METROS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Siete mil ciento seis coma cuatro mil novecientos cuarenta y cuatro UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 3ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432690

TITULARIDAD

I.- **TITULAR**
APELLIDOS: MKTO CATAL IMPORTACIONES SOC
C.I.F.: B04267225

II.- **DERECHO**
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

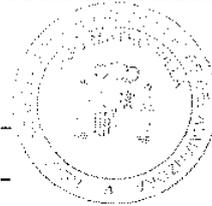
416 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Nº PROTOCOLO: 482 DE FECHA: 28/04/22
 INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 58 FECHA: 21/06/22

21/06/2022



CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
 NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 932 LIBRO: 248 FOLIO: 58 FECHA: 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus acciones se recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

417 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
N° PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: **IMARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 58 **FECHA:** 21/06/22



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

418 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1181706XG1318S0001TL, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. **REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL:** No consta. **ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:** Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 9,015183 €
MINUTA Nº:

Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

419 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

420 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1181706XG1318S0001TL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 14 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 217.120,83 €
 Valor catastral suelo: 217.120,83 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

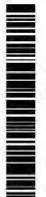
PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 6.336 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
 Finalidad: URBANISMO
 Fecha de emisión: 27/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 88182A54B4B2C0D6GH (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

421 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1181706XG1318S0001TL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1181706XG1318S0001LL

Localización: PL S-LF1
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| AYUNTAMIENTO DE PULPI | P0407500H | AV ANDALUCIA 87 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1181707XG1318S0001FL

Localización: PL S-LF1
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| AYUNTAMIENTO DE PULPI | P0407500H | AV ANDALUCIA 87 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 04075A010000970000JX

Localización: Polígono 10 Parcela 97
LOS CHARCONES. PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|--|-----------|--|
| CORTIJO SAN CARLOS EXPLOTACIONES AGRICOLAS Y GANADERAS | B83444422 | AV INDUSTRIA 32 28100 ALCOBENDAS [MADRID] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 6R02A54B48ZKD6QH (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

422 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

PARCELA - MANZANA "T-15"

NOTA SIMPLE

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

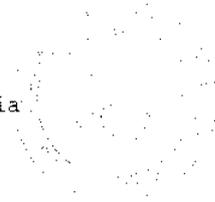
423 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FINCA DE PULPI N°: 19441

DATOS DE LA FINCA

URBANA n° 105. PARCELA T-15, que conforma la totalidad de la Manzana T-15 del Plan Parcial del Sector S-LF1 del P.G.O.U. de Pulpi. LINDEROS: FRENTE, Vial 7; DERECHA ENTRANDO, Parcela ZV-9; IZQUIERDA, Límite del Sector; FONDO, Parcela ZV-9. SUPERFICIE aprox: CINCO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO METROS Y VEINTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS. APROVECHAMIENTO: Seis mil ciento cincuenta y seis coma nueve mil setecientos veinte UU.AA. EDIFICABILIDAD: Uno coma cero cero m2/T x M2/S. USO: Terciario, compatible industrial, Ordenanza 2ª.

CODIGO IDUFIR: 04004000432706

TITULARIDAD

| | |
|-----------------------|--|
| I.- | TITULAR |
| APellidos: | MKTO CATAL IMPORTACIONES SOCIEDAD LIMITADA |
| C.I.F.: | B04267225 |
| | |
| II.- | DERECHO |
| CLASE: | PLENO DOMINIO |
| PARTICIPACION: | TOTALIDAD |
| TITULO: | COMPRAVENTA |

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

424 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
INSCRIPCIÓN: 2ª **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248 **FOLIO:** 59 **FECHA:** 21/06/22

21/06/2022

CARGAS

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 39.420 euros. Cuevas del Almanzora, veintiuno de junio del año dos mil veintidós.
NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248 **FOLIO:** 59 **FECHA:** 21/06/2022

CONDICION RESOLUTORIA.-

El adquirente se obliga a no transmitir a terceros las fincas objeto del presente contrato, antes de la terminación de la edificación u obtención de licencia de primera ocupación según el bien que se trate, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el I.P.C., las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

425 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A*3D*3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBtlzpz00jPfAbA*3D*3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

recuperará automáticamente por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SÉPTIMA: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación SEXTA

AUTORIZANTE: DON ANDRÉS CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, CUEVAS DEL ALMANZORA
Nº PROTOCOLO: 482 **DE FECHA:** 28/04/22
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 932 **LIBRO:** 248
FOLIO: 59 **FECHA:** 21/06/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) adjudicada(s). La cuantía de la hipoteca no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y del total valor real (100%) de la edificación proyectada. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, la parte adquirente remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de AVRA. Las hipotecas citadas serán de rango preferente a todas y cada una de las condiciones resolutorias pactadas en la estipulación SEXTA las cuales se posponen desde ahora y para su momento, siempre y cuando las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas.-- A los efectos previstos en el art. 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida. La responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos no excederá del (100%) valor de la Edificación Proyectada y las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas, que se determinará por el adquirente con la declaración de obra nueva en construcción o el valor que determine la administración tributaria si es superior al anterior, según el siguiente desglose: - El principal que libremente determinen el prestamista y prestatario en el momento de constituir la hipoteca. -Por intereses ordinarios hasta un máximo del 8% del principal. -Por intereses de demora hasta un máximo del 17% del principal. -Por costas hasta un 15% del principal. -Por gastos hasta 10 % del principal. En todo caso la distribución de la

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

426 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfabA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

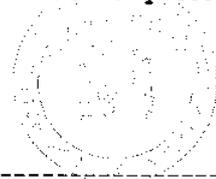
PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia catastral 1181708XG1318S0001ML, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Cuevas del Almanzora a 21 de Junio de 2022.



 N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 150,253050 €
 MINUTA N°:
 Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025

427 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

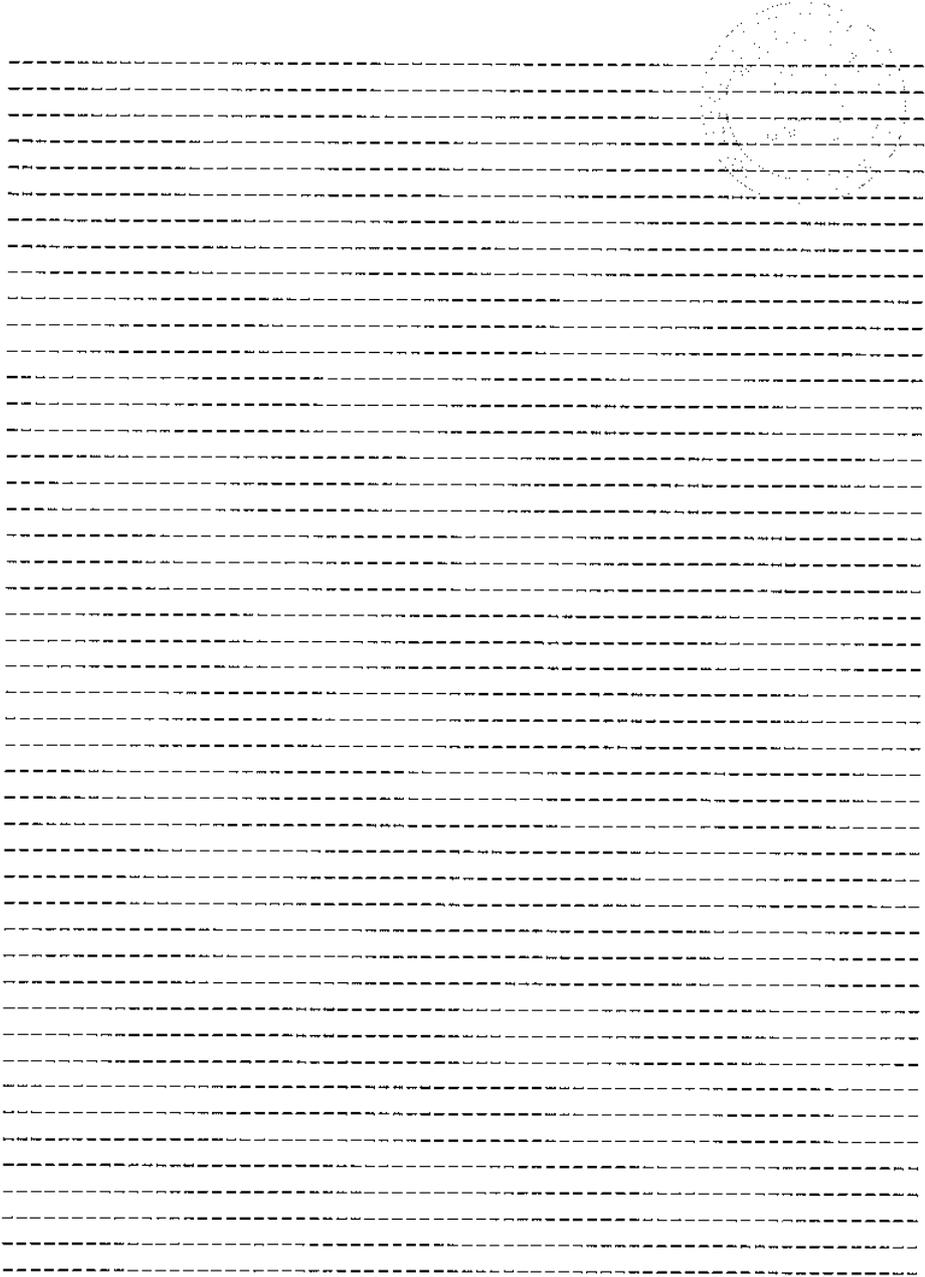
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

428 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martínez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
 FEBRERO 2025 429 de 609

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

| | | | |
|---------------------|---|---------|---------------------|
| Url De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1181708XG1318S0001ML

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL S-LF1 15 Suelo 04647 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: **170.996,71 €**
Valor catastral suelo: **170.996,71 €**
Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---|
| MKTO CATAL IMPORTACIONES SL | B04267225 | 100,00% de propiedad | CR HUERCAL OVERA 04640 PULPI [ALMERÍA] |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.168 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI
Finalidad: URBANISMO
Fecha de emisión: 27/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 02BACZKJDRE6SD3 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

430 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllon | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1181708XG1318S0001ML

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 04075A010900190000JS
Localización: Polígono 10 Parcela 90019
LOS CHARCONES. PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| AYUNTAMIENTO DE PULPI | P0407500H | AV ANDALUCIA 87 04640 PULPI [ALMERÍA] |



Referencia catastral: 1181707XG1318S0001FL
Localización: PL S-LF1
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----------|--|
| AYUNTAMIENTO DE PULPI | P0407500H | AV ANDALUCIA 87 04640 PULPI [ALMERÍA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 02BA CZKJ DRESD3 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2023



Hoja 2/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
FEBRERO 2025

431 de 609

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwcIH591q6KMU04A%3D%3D | Firmado | 06/02/2025 11:25:11 |
| Firmado Por | Manuel Ramos Ayllón | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |

| Url De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---------------------|
| https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IKxfWwrCzBt1zp00jPfAbA%3D%3D | Firmado | 21/02/2025 13:24:56 |
| Firmado Por | Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |