

**PROPUESTA DE DELIMITACIÓN
PARA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
SECTOR SUS-2-AC DEL PGOU DE EL EJIDO**



PROMOTOR: BURNHAM GESTIONES, S.L.

REDACTORES: JULIÁN BENEGASI GIL
ESTEBAN RODRÍGUEZ RUIZ
ANTONIO GÓNGORA SEBASTIÁN
DANIEL ETREROS ARNAZ

FECHA: JUNIO 2026

INDICE DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1. INICIATIVA
- 1.2. AUTORES DEL DOCUMENTO
- 1.3. AMBITO DE ACTUACIÓN
- 1.4. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS
- 1.5. OBJETO, JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA
- 1.6. TRAMITACIÓN
- 1.7. BASE DE PLANEAMIENTO ACTUAL
- 1.8. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN
- 1.9. BASES PARA LA ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
- 1.10. BASES PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
- 1.11. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS

2. PLANOS

- 1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 2. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN
- 3. DATOS PROPUESTA DE DELIMITACIÓN
- 4. PROPIETARIOS AFECTADOS
- 5. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

3. ANEXOS

- 3.1. FICHA PGOU SUS-2-AC
- 3.2. FICHAS CATASTRALES
- 3.3. NOTAS SIMPLES REGISTRALES

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1. INICIATIVA

La presente propuesta de Delimitación para Actuación de Transformación Urbanística de del PGOU de el Ejido, se redacta por iniciativa privada de BURNHAM GESTIONES, S.L. con CIF. B-11892866 como representante de los siguientes propietarios que conforman en su totalidad la futura SUS-2-AC-UE1 :

- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]: Propietario de la parcela 04104A044001990000DT
- [REDACTED]: Propietario de la parcela 04104A044002000000DT
- [REDACTED]: Propietario de la parcela 04104A044006050000DB y parte de la 04104A044002020000DM
- [REDACTED]
[REDACTED]: Propietarios de parte de la parcela 04104A044002020000DM
- [REDACTED] y Dña. [REDACTED]:
Propietarios de la parcela 04104A044005170000DT
- [REDACTED] Propietarios de la parcela 04104A044005180000DF

BURNHAM GESTIONES, S.L. n CIF. B-11892866 y domicilio a efectos de notificaciones de este expediente en Calle de Enmedio, s/n local 30-31, Centro Comercial Vista-Hermosa, 11500-El Puerto de Santa María (Cádiz), representado por [REDACTED], mayor de edad, con DNI [REDACTED], actúa como representante de los propietarios de las parcelas que promueven esta Propuesta de Delimitación. **Se adjunta Anexo 3.3 con las notas simples de todos los propietarios y Anexo 3.4 con firma de todos los propietarios que conforman la futura delimitación**, dando conformidad con ello al presente documento.

El sistema de actuación de la Actuación de Transformación Urbanística (ATU) es por compensación, de iniciativa privada, mediante la modalidad de Junta de Compensación, que se regula en los artículos 101 y siguientes LISTA y 211.2.c) RGLISTA.

1.2. AUTORES DEL DOCUMENTO

Este documento lo redactan los siguientes arquitectos:

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| - Julián Benegasi Gil. | Colegiado 22005 COAM |
| - Esteban Rodríguez Ruiz | Colegiado 22004 COAM |
| - Antonio Góngora Sebastián | Colegiado 0004 COAAL |
| - Daniel Etreros Arnanz | Colegiado 3100 COAAL |

1.3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito afectado por la Delimitación se corresponde con el actual sector SUS-2-AC, clasificado con Suelo Urbanizable Sectorizado, con uso global de Industrial y terciario, del PGOU de el Ejido, con una superficie de 306.107,00 m², ubicado en el área de reparto Avenida de la Costa, en la carretera que enlaza Almerimar con el núcleo urbano de EL Ejido. Está en un entorno dedicado a actividades agrícolas y actividades económicas. Se adjunta plano de situación.

PROPUESTA DE DELIMITACIÓN SECTOR SUS-2-AC DEL PGOU DE EL EJIDO CARRETERA DE ALMERIMAR (A-389) EL EJIDO. ALMERIA

1.4. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El documento de planeamiento general vigente de El Ejido que afecta al sector SUS-2-AC es **1ª versión actualizada del PGOU de El Ejido (2018)**, en adelante se denominará PGOU.



Clase de suelo: SUELO VIVIENDABLE RECTORIZADO Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA		Identificación PGOU: SUS-2-AC	Área de reparto: AVENIDA DE LA COSTA	1ª VERSIÓN ACTUALIZADA PGOU DE EL EJIDO 2018		
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL						
Suelo Sector m²	Superficie Suelo m²	Superficie Suelo m²	Superficie Suelo m²	Superficie Suelo m²		
306.197	1.448	0.771980	235.160	235.160		
Uso Global m²	Coeficiente Edificabilidad m²/m²	Edificabilidad m²/m²	Densidad de Viviendas Viv/ha	Uso Global m²		
Autónomas Individuales AC	1	134.903,06	1	235.160		
TOTAL	0,878426	134.903,06	1	235.160		
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS: ANEXO IV 4.1.2. SISTEMAS COMPLEMENTARIOS: - Sistema General: Un. Alim. 2.900,00 m² - Sistema General: Equip. Comunitario 72.991,83 m² - Sistema General: Vía. Hierro 136.211,23 m² TOTAL: 212.103,06 m²						
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA						
Uso Pormenorizado	Edificabilidad m²/m²	Coef. 1	Coef. 2	Coef. 3	Superficie m²	Superficie m²
Aut. Gen. RE AC-1	44,330	1,50	2,30	0,90	110.850	34.315,00
Aut. Gen. RE AC-2	47,010	1,20	1,50	0,90	76.154	13.518,57
Aut. Gen. RE AC-3	43,034	1,00	1,20	0,90	36.154	48.233,57
TOTAL	134,903				235.160	96.147,14
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN						
Actividad	Instrumento	Plazo				
Planificación	Plan Parcial	5 años				
Estudio de Actuación	Compromiso	8 años				
Urbanización	Proyecto de Urbanización	1 año				
Edificación	Proyecto de Edificación	1 año				

1.5. OBJETO, JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA.

La Ley de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía (Ley 7/2021, de 1 de diciembre) regula en su título II el Régimen de las Actuaciones de Transformación Urbanística, estableciendo en su art.43 que las actuaciones de transformación urbanística requerirán de una propuesta de delimitación previa cuyo contenido y procedimiento de aprobación se establece en los art.44 y 45.

El objeto principal de esta Propuesta de Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística, es definir el ámbito para el posterior desarrollo de una actuación de mejora urbana bajo el instrumento de Ordenación detallada de Plan Parcial.

Partiendo de esta premisa, los criterios fundamentales para la delimitación son los siguientes:

- Establecer los límites de los suelos a ordenar así como el instrumento de ordenación detallada correspondiente.
- Fijar las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación de transformación urbanística.
- Establecer una nueva ordenación contextualizada y adaptada a la realidad actual.
- Completar la urbanización del ámbito.

La propuesta de modificación planteada afecta a la delimitación del sector SUS-2-AC, con una superficie de 306.107,00 m²

El actual SUS-2-AC se ubica en una zona con invernaderos, parcialmente urbanizado, con edificación dispersa, existen comercios, almacenes, industrias y otros usos relacionados en los alrededores.

La configuración actual del sector (gran dimensión), unido a las distintas crisis económicas que hemos atravesado recientemente, nos llevan a la conclusión que prácticamente resulta inviable conseguir capacidad de respuesta a iniciativa privada particular. De esta forma, queda comprometida el desarrollo del Planeamiento, gestión y ejecución de las obras de urbanización, así como las dotaciones de espacios libres y cesión de los aprovechamientos correspondientes, con el consiguiente perjuicio para el interés general.

Por todo ello, se concreta como respuesta apropiada, la conveniencia y necesidad de dividir el sector en dos unidades, como forma para facilitar su desarrollo urbanístico, posibilitando la ejecución separada de ambas, permitiendo con ello el desarrollo inminente de una de ellas, en favor de la iniciativa privada y circunstancias concurrentes en la actualidad.

El presente documento tiene por objeto justificar numérica y urbanísticamente tal división de unidades.

En todo caso se mantienen las bases y conceptos del planeamiento general, manteniendo sus directrices, ya que lo que se pretende es desarrollar el planeamiento de la mejor manera posible sin detrimento de ningún propietario, ya que se verán con las mismas garantías con las que cuentan en la actualidad.

La delimitación que se pretende, no provoca una alteración integral de la ordenación establecida en el Instrumento de Planeamiento, tampoco altera los parámetros establecidos respecto a aprovechamiento, cesiones, objetivos y determinaciones del Plan.

Salvo la nueva delimitación de las unidades, quedan invariables el resto de condiciones urbanísticas y normativas definidas para este sector de Suelo. Ya que las nuevas unidades de ejecución tienen entidad suficiente y permiten un reparto proporcional de las determinaciones, garantizando las condiciones de ordenación establecidas en el Planeamiento.

Dado la situación particular de la totalidad de los propietarios de los terrenos afectados, unida a las circunstancias anteriormente señaladas, conlleva a que se plantee como una posibilidad real de gestión y desarrollo inmediato el Planeamiento el dividir el sector preexistente, de forma que se pueda impulsar el desarrollo, en este caso, la entidad BURNHAM GESTIONES, S.L, respecto a la unidad de ejecución SUS-2-AC-UE1, pretende desarrollarlo a corto plazo y pretende una actuación acorde con la demanda de usos existente. La promotora del presente documento representa un porcentaje del 12,834 % del sector.

Por tanto, entendemos que el origen y el fin de esta delimitación. Queda perfectamente compensado, no viéndose perjudicada ninguna unidad delimitado con respecto a la otra.

A la vista de lo expuesto no solo se considera viable la actuación propuesta, sino que además contribuye a dinamizar la zona, favoreciendo actuaciones comerciales futuras, y mejorando la actual imagen del lugar.

1.6. TRAMITACIÓN

Tal y como se expone anteriormente el objeto del presente documento es una propuesta de delimitación. El proceso y tramitación de esta propuesta se contemplan en los art.25.5(LISTA) y art.45(RG).

El procedimiento se inicia a instancia privada.

La presente propuesta se someterá a información pública por plazo no inferior a un mes y audiencia a las personas propietarias del ámbito, al objeto de que puedan comparecer en el procedimiento y manifestar su interés en participar en la ordenación y promoción de la actuación de transformación urbanística. Al tratarse de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización se dará audiencia también a los propietarios de terrenos colindantes en esta clase de suelo al objeto de que puedan manifestar su interés en participar en la actuación.

Durante el periodo de información pública se requerirá informe preceptivo a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, puesto que el objeto de la propuesta es sobre una actuación de nueva urbanización.

Finalmente, la aprobación de la propuesta corresponderá al órgano municipal competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, conforme a lo previsto en la legislación sobre régimen local. El acuerdo correspondiente se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente la propuesta de delimitación aprobada.

1.7. BASE DE PLANEAMIENTO ACTUAL

Sector SUS-2-AC, estado actual, magnitudes básicas



Se ha hecho un pequeño ajuste en la superficie del sector para adaptarlo a la realidad existente. La superficie del sector ha aumentado de los 306.107,00 m² que aparece en la ficha, hasta los 308.238,26 m², produciendo un incremento de 2.131,26 m², que se corresponde con un 0,70 % de la superficie del sector. Se mantiene el aprovechamiento existente en la ficha.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN. SECTOR SUS-2-AC

SUPERFICIE SECTOR m ²	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² t	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs
308.238,26	Actividades Económicas AC	134.903,06	235.160

USO PORMENORIZADO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² t	COEF. T Tipología	COEF. U Uso	COEF. I Localización	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs
Actividades Económicas AE AC-1	44.389	1,50	2,00	0,90	119.850
Actividades Económicas AE AC-2	47.010	1,20	1,50	0,90	76.156
Actividades Económicas AE AC-3	43.504	1,00	1,00	0,90	39.154
TOTAL	134.903				235.160

DOTACIONES	SUPERFICIE m ²
Espacios Libres	34.515,00
Equipamientos	13.818,57
TOTAL	48.333,57
Viario	59.219,11

1.8. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN

1.8.1. AJUSTE A LAS DIRECTRICES PARA LA DELIMITACIÓN.

Según el art.44.1.a.1º (RG) la propuesta debe ajustarse a las directrices para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística establecidas por el Plan General de Ordenación Municipal, por el Plan Básico de Ordenación Municipal o por el Plan de Ordenación Urbana, conforme a los artículos 74 a 78 (RG). En este caso el objetivo es una nueva delimitación de una actuación de nueva urbanización ya existente en el PGOU vigente, para lo que la nueva delimitación se ajustará a las directrices de este último de conformidad con lo establecido en los anteriores artículos.

Respecto de la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación art.76 (RG):

“2. Estrategias para la ordenación de los futuros desarrollos a través de actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, de conformidad con lo establecido en los artículos 79 a 83 y su coherencia con la ciudad existente:

a) Directrices para la delimitación de nuevas actuaciones, estableciéndose las bases que garanticen una adecuada inserción del ámbito en la estructura urbanística general.

b) Justificación de su interés público o social, en función del análisis de parámetros objetivos basados en previsiones del ritmo de la evolución de las condiciones sociodemográficas y socioeconómicas de su ámbito de influencia, y de la imposibilidad de atender estas necesidades en el suelo urbano disponible. Las previsiones se basarán en datos objetivos y empíricamente comprobables.

6. Directrices para la equidistribución de cargas y beneficios en actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y en suelo rústico, al objeto de garantizar la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes de los propietarios del suelo.

La nueva delimitación supone fundamentalmente una reducción de superficie respecto de la actual, estableciendo sus nuevos límites dentro de la anterior delimitación que posibiliten su desarrollo. Por otro lado, no supone ningún cambio respecto a la actual en cuanto a: la inserción del ámbito de la actuación en la estructura urbanística general, justificación de interés público o social, etc.

La nueva delimitación se adapta respetando el dominio público con el que linda. La nueva delimitación supone una reducción de superficie respecto de la actual (estableciendo,

sin cambios en resto de condiciones de planeamiento y edificación establecidas en el PGOU

No son objeto de la presente actuación el resto de aspectos contemplados en los artículos 74 a 78 (RG).

1.8.2. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

Según el art.44.1.a.2º (RG) la propuesta debe ajustarse a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en los artículos 79 a 83.

Respecto de los criterios generales para la ordenación urbanística art.79 (RG):

Como se expone en el apartado anterior la actual delimitación se mantiene cercana al núcleo favoreciendo una cierta compacidad y ocupando de forma racional el suelo.

La nueva delimitación supone fundamentalmente una reducción de superficie respecto de la actual (estableciendo sus nuevos límites dentro de la anterior delimitación).

No son objeto de la presente actuación el resto de criterios generales de ordenación del art.79 (RG).

Respecto de los criterios de ordenación del espacio público urbano y el espacio verde urbano art.80 (RG):

La propuesta permite por parte del correspondiente instrumento de ordenación detallada que la actuación se ajuste a los criterios referidos. No son objeto de la presente actuación el resto de criterios del art.80 (RG).

Respecto de los criterios de ordenación de las dotaciones art.81 (RG):

La propuesta permite por parte del correspondiente instrumento de ordenación detallada que la actuación se ajuste a los criterios referidos. No son objeto de la presente actuación el resto de criterios del art.81 (RG).

Respecto de los criterios de ordenación de las dotaciones art.82 (RG):

La propuesta permite por parte del correspondiente instrumento de ordenación detallada que la actuación se ajuste a las dotaciones de: espacios libres y zonas verdes (tanto de sistemas generales como locales); plazas de aparcamiento, etc.

No son objeto de la presente actuación el resto de criterios del art.82 (RG).

1.8.3. ANÁLISIS PREVIO DE LA VIABILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA.

VIABILIDAD SOCIAL

Se considera oportuna y conveniente la presente propuesta de delimitación debido a la necesidad de suelo de estas características en el municipio expresada por el propio Ayuntamiento. El cambio en la delimitación del sector posibilitará el desarrollo de este suelo, y en consecuencia la disponibilidad de un suelo de uso terciario.

El objetivo principal es por tanto subsanar una carencia del municipio. Que además se considera imprescindible para dar cabida a actividades económicas que de otra forma se implantarán en otras ubicaciones. Se considera de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio, generando efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo.

Es por lo explicado anteriormente, que la actuación propuesta es de Interés General y se ajusta a lo dispuesto en el art. 4 LISTA. Cumpliéndose su adecuación a los principios y fines, así como la mejora en el bienestar de la población.

VIABILIDAD ECONÓMICA

Una vez aprobada la delimitación propuesta, debe ser la ordenación detallada (Plan Parcial de Ordenación) la que justifique la viabilidad económica y financiera en su memoria de gestión y ejecución. No obstante para establecer un análisis previo consideraremos:

- Superficie de la propuesta de delimitación = 38.827,00 m²
- Total gastos de urbanización (C)= 1.519.191,80 €
- Aprovechamiento (Ed)= 29.621,75 UA = 14.223,24 m²t
- Valor de repercusión (Vr)= 200 €/m²t

Por tanto, el valor del suelo transformado urbanísticamente:

$$VS = E \times VRS = 14.223,24 \times 200 = 2.844.648,00 \text{ €}$$

Y en consecuencia el Beneficio de la Actuación Urbanizadora:

$$\text{Beneficio} = 2.844.648,00 \text{ €} - 1.519.191,80 \text{ €} = 1.325.456,20 \text{ €}$$

El beneficio de la actuación sería superior al valor del suelo en su situación inicial. Siendo por tanto viable desde el punto de vista económico.

1.8.4.AMBITO PROPUESTO

Delimitación Actual

La modificación planteada afecta únicamente a la delimitación del Sector SUS-2-AC del PGOU. Suelo definido en la ficha con una superficie de 306.107 m²



Nueva Delimitación

La superficie de la nueva delimitación es de 38.827,00 m².



1.9. BASES PARA LA ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

Tal como se indica en el art. 44 (RG) se incluirá un esquema de la ordenación y una propuesta con las determinaciones contenidas en este capítulo. No obstante, corresponderá establecer en el Plan Parcial de Ordenación, las determinaciones precisas en función de su objeto, estableciendo la ordenación detallada y la programación de esta actuación.

CONDICIONES DE LA NUEVA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN SUS-2-AC (12,596% DEL SECTOR TOTAL)

SUPERFICIE m²	USO GLOBAL	APROVECHAMIENTO UAs
38.827,00	Actividades Económicas AC	29.621,75

USO PORMENORIZADO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m² t	COEF. T Tipología	COEF. U Uso	COEF. I Localización	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs
Actividades Económicas AE AC-1	6.092,69	1,50	2,00	0,90	16.450,26
Actividades Económicas AE AC-2	8.130,55	1,20	1,50	0,90	13.171,49
TOTAL	14.223,24				29.621,75

DOTACIONES	SUPERFICIE m²
Espacios Libres	4.347,66
Equipamientos	1.740,65
TOTAL	6.088,31
VIARIO	5.383,78

NOTA:- Para el calculo del aprovechamiento, de los espacios libres y equipamientos se ha hecho proporcional a los existentes a todo el sector.
 - Para el calculo de la edificabilidad se ha realizado con los coeficientes de cada uso pormenorizado.
 - La superficie de viario se corresponde con la de los viales perimetrales acordados con el Ayuntamiento

La propuesta de delimitación garantiza la inclusión de suelo dentro de su propio ámbito para sistemas generales de espacios libres y equipamientos en la proporción alcanzada en el planeamiento general vigente, así como en la legislación urbanística.

Una vez aprobada la delimitación propuesta, su ordenación detallada será establecida por el correspondiente instrumento de ordenación detallado (Plan Parcial de Ordenación con esquemas orientativos de las redes), y en última instancia el Proyecto de Urbanización definirá la conexión a las redes de suministros existentes, justificando su suficiencia y funcionalidad. En cualquier caso, será necesaria la petición de informes a las distintas empresas de suministradores de estos servicios básicos.

Las redes de infraestructuras y servicios que pueda requerir esta actuación son las mismas que en el momento que este suelo fue clasificado por el PGOU (el objeto de este documento es una nueva delimitación de superficie inferior a la vigente). En su entorno existen redes de suministro de servicios básicos a los que conectar, en algunos casos con obras exteriores.

1.10. BASES PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

1º. Carácter público o privado de la iniciativa.

El carácter de la actuación de transformación urbanística objeto de la presente propuesta de delimitación es privado.

2º. Modalidad de gestión prevista.

Se plantea que el sistema de actuación es el de Compensación.

3º. Plazos estimados para la ordenación y ejecución de la actuación.

Se hace una estimación de plazos máximos (pueden ser reducidos en función de las circunstancias):

- Aprobación inicial del Instrumento de ordenación detallada (Plan Parcial) : 12 meses desde la resolución de la presente propuesta. Art. 25.3.d (LISTA).
- Aprobación definitiva del Instrumento de ordenación detallada (Plan Parcial) : 12 meses desde la aprobación inicial. Art. 109.2 (RG).
- Aprobación del Proyecto de Urbanización: 3 meses desde solicitud a la administración actuante.

4º. Estimación de los costes de urbanización y criterios de distribución de cargas entre los agentes que participan en la promoción de la actuación.

Obras de urbanización

Corresponde a los Proyectos de Urbanización llevar a cabo una valoración ajustada (mediciones y presupuestos). No obstante, para la presente propuesta se estimaran los costes de urbanización. Tomaremos como valores de referencia los del Colegio Oficial de Arquitectos de Almería: $C_p = 685 \text{ €/m}^2$ (2026), coeficiente zonal y el coeficiente para obras de urbanización de una superficie entre las 3 y las 15 hectáreas. Según estos valores el Coste de Ejecución Material sería de $32,88 \text{ €/m}^2$.

Coste Ejecución Material (CEM) = $C_p \times Z \times UT = 685 \times 1,00 \times 0,048 = 32,88 \text{ €/m}^2$

PEM = $32,88 \text{ €/m}^2 \times 38.827,00 \text{ m}^2 = 1.276.631,80 \text{ €}$

GG + BI de Constructor (19%) = $242.560,03 \text{ €}$

PEC = 1.519.191,80 € OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Gastos de honorarios profesionales

Se estiman unos gastos de honorarios profesionales correspondientes a la redacción de los distintos documentos de ordenación, ejecución y urbanización, dirección de obras y demás trabajos necesarios.

Gastos de honorarios profesionales 52.000 €

Gastos de gestión del sistema

- Gastos de honorarios profesionales originados, en general, por la gestión jurídica y técnica de la actuación, así como de administración, contabilidad y asesoramiento fiscal.
- Gastos derivados de la tramitación administrativa de los instrumentos de ejecución, incluyendo las publicaciones que sean de aplicación.
- Gastos derivados de las tasaciones y valoraciones preceptivas.
- Gastos de constitución, incluso notariales, y de gestión de las entidades colaboradoras.

Gastos de gestión del sistema: 60.000 €

Criterios de distribución de cargas.

Se plantea como sistema de gestión el de Compensación

PROPUESTA DE DELIMITACIÓN
SECTOR SUS-2-AC DEL PGOU DE EL EJIDO
 CARRETERA DE ALMERIMAR (A-389) EL EJIDO. ALMERIA

1.11. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS

PROPIETARIOS AFECTADOS PROPUESTA DE DELIMITACIÓN					
ID	PROPIEDAD	FINCA CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE(m²)	
				CATASTRO	MEDIDA TOPÓGRAFO
1		04104A044001990000DT	40.439- 22.476 - 40.437	15.750,90	16.405,55
2		04104A044002000000DT	40.431	482,13	260,40
3		04104A044006050000DB	202.724	4.484,05	4.380,76
4		04104A044002020000DM	35.682	4.500,08	4.477,22
5		04104A044005170000DT	56.517	7.134,07	7.149,14
			56.513		74,26
6		04104A044005180000DF	75.212	5.434,24	4.926,36
7	VIARIO				1.153,31
TOTAL PROPUESTA DE DELIMITACIÓN					38.827,00

Almería, Junio de 2026

Julián Benegasi Gil
Arquitecto

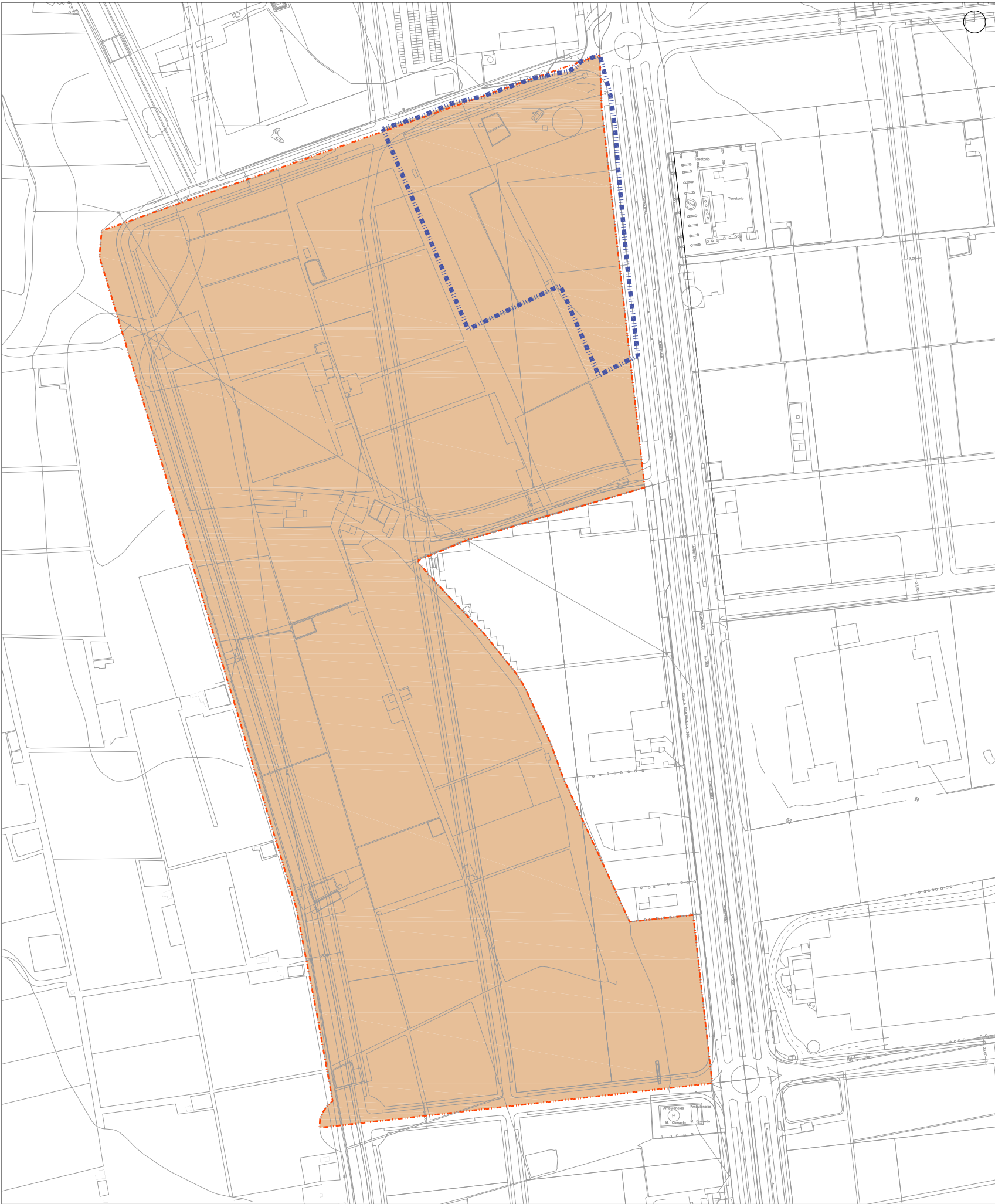
Esteban Rodríguez Ruiz
Arquitecto

Antonio Góngora Sebastián
Arquitecto

Daniel Etreros Aranz
Arquitecto

BURNHAM GESTIONES, S.L.
Representante de los propietarios

2. PLANOS



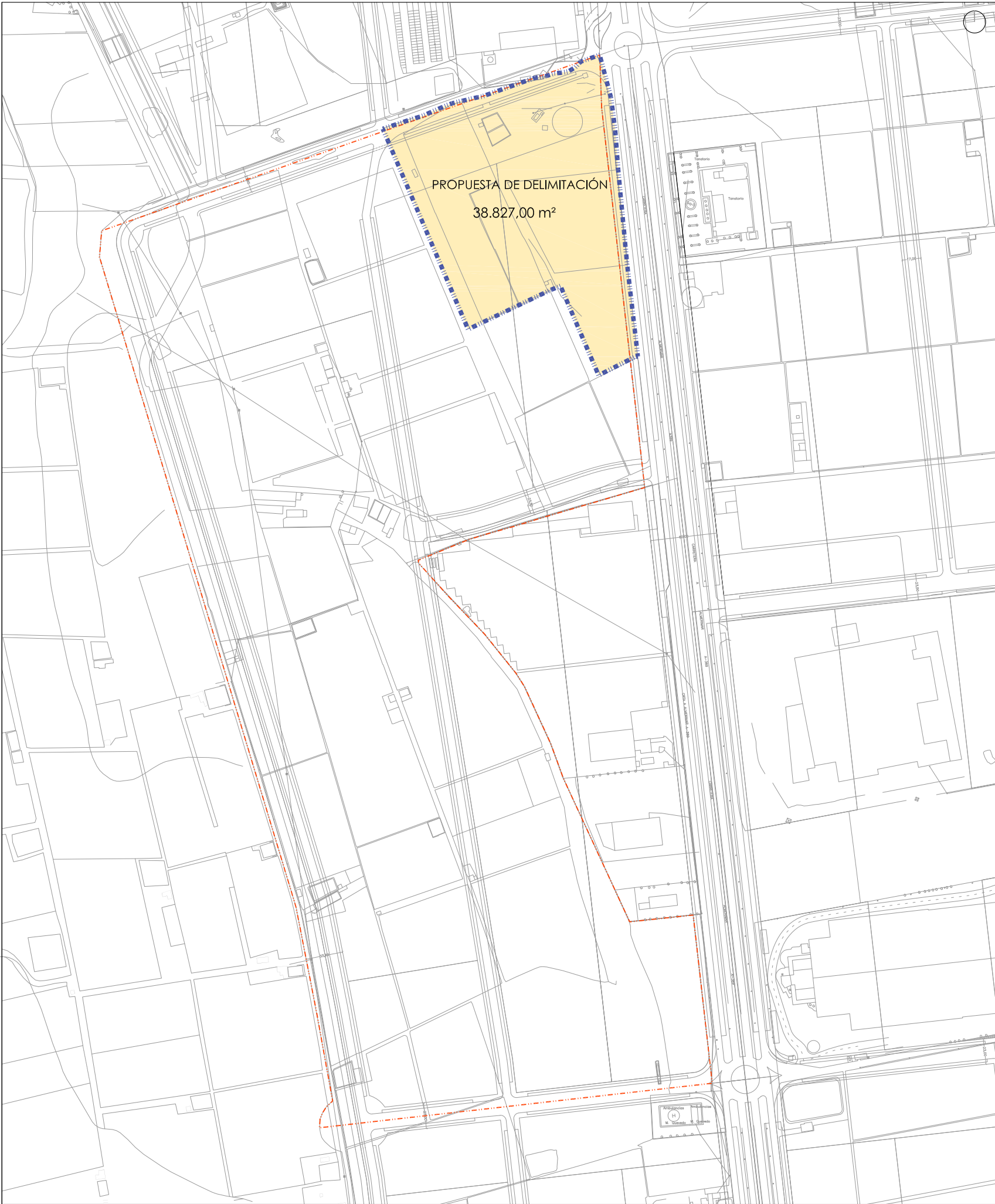
- DELIMITACIÓN VIGENTE
- NUEVA DELIMITACIÓN

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN. SECTOR SUS-2-AC

SUPERFICIE SECTOR m²	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²†	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs
308.238,26	Actividades Económicas AC	134.903,06	235.160

USO PORMENORIZADO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m² †	COEF. T Tipología	COEF. U Uso	COEF. I Localización	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs
Actividades Económicas AE AC-1	44.389	1,50	2,00	0,90	119.850
Actividades Económicas AE AC-2	47.010	1,20	1,50	0,90	76.156
Actividades Económicas AE AC-3	43.504	1,00	1,00	0,90	39.154
TOTAL	134.903				235.160

DOTACIONES	SUPERFICIE m²
Espacios Libres	34.515,00
Equipamientos	13.818,57
TOTAL	48.333,57
Viario	59.219,11



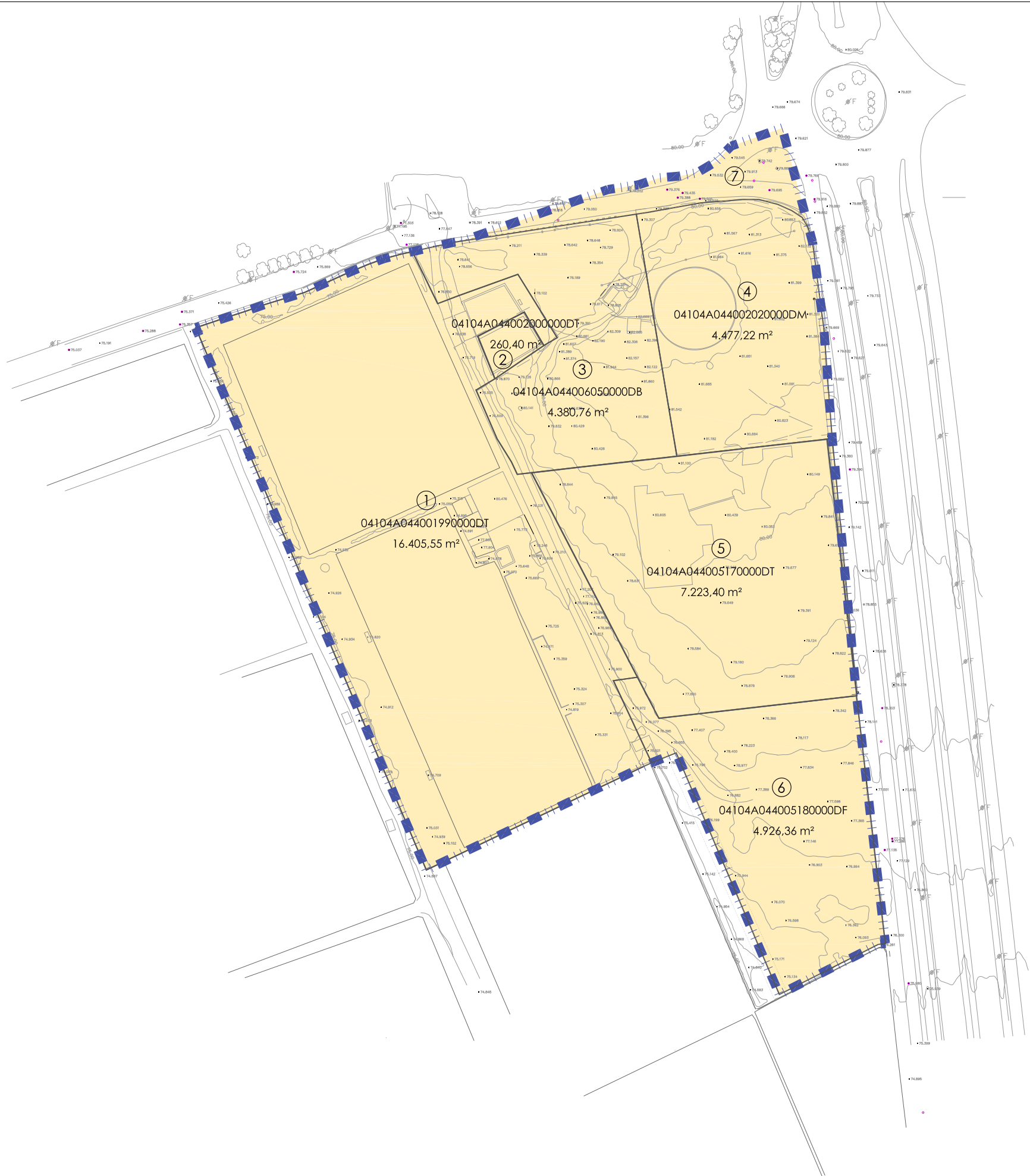
CONDICIONES DE LA NUEVA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN SUS-2-AC (12,596% DEL SECTOR TOTAL)

SUPERFICIE m²	USO GLOBAL	APROVECHAMIENTO UAs
38.827,00	Actividades Económicas AC	29.621,75

USO PORMENORIZADO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m² t	COEF. T Tipología	COEF. U Uso	COEF. I Localización	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs
Actividades Económicas AE AC-1	6.092,69	1,50	2,00	0,90	16.450,26
Actividades Económicas AE AC-2	8.130,55	1,20	1,50	0,90	13.171,49
TOTAL	14.223,24				29.621,75

DOTACIONES	SUPERFICIE m²
Espacios Libres	4.347,66
Equipamientos	1.740,65
TOTAL	6.088,31
VIARIO	5.383,78

NOTA:- Para el calculo del aprovechamiento, de los espacios libres y equipamientos se ha hecho proporcional a los existentes a todo el sector.
- Para el calculo de la edificabilidad se ha realizado con los coeficientes de cada uso pormenorizado.
- La superficie de viario se corresponde con la de los viales perimetrales acordados con el Ayuntamiento



PROPIETARIOS AFECTADOS PROPUESTA DE DELIMITACIÓN					
ID	PROPIEDAD	FINCA CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE(m²)	
				CATASTRO	MEDIDA TOPOGRÁFO
1		04104A044001990000DT	40.439- 22.476 - 40.437	15.750,90	16.405,55
2		04104A044002000000DT	40.431	482,13	260,40
3		04104A044006050000DB	202.724	4.484,05	4.380,76
4		04104A044002020000DM	35.682	4.500,08	4.477,22
5		04104A044005170000DT	56.517	7.134,07	7.149,14
			56.513		74,26
6		04104A044005180000DF	75.212	5.434,24	4.926,36
7	VIARIO				1.153,31
TOTAL PROPUESTA DE DELIMITACIÓN					38.827,00

PROMOTOR:

BURNHAM GESTIONES, S.L.

ARQUITECTOS:

ANTONIO GONGORA SEBASTIAN
Nº COL: 4 (Colegio Oficial de Arquitectos de Almería)
DANIEL ETREROS ARNAIZ
Nº COL: 3.103 (Colegio Oficial de Arquitectos de Almería)



GÓNGORA arquitectos

ARQUITECTOS:

JULIAN BENEGASI GIL
Nº COL: 22.005 (Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia)
ESTEBAN RODRIGUEZ RUJE
Nº COL: 22.004 (Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia)

cabana

PROPUESTA DE DELIMITACIÓN
SECTOR SUS-2-AC DEL PGOU DE EL EJIDO
CARRETERA DE ALMERIMAR (A-389) EL EJIDO. ALMERIA

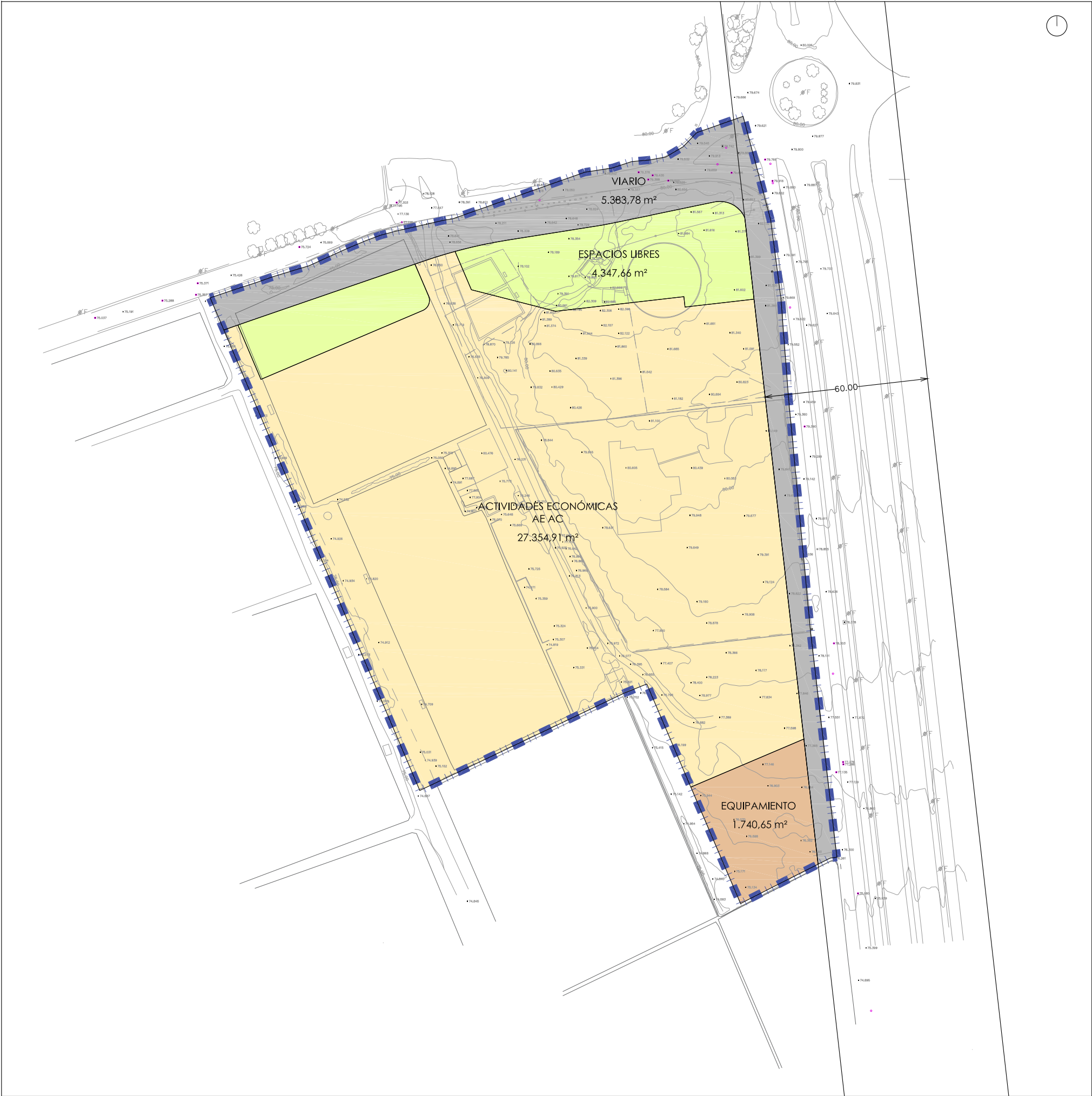
PLANO:

PROPIETARIOS AFECTADOS

FECHA: Junio 2026

ESCALA: 1/1500

04



Parcelas	Superficie (m²)	Edificabilidad Máxima (m²)	Coefficiente Edificabilidad (m²)	Aprovechamiento UAS	Uso
AE AC	27.354,91	14.223,24	0,52	29.621,75	Act. Económicas
ESPACIO LIBRE	4.347,66				Espacios Libres
EQUIPAMIENTO	1.740,65				Equipamiento
VIARIO	5.383,78				Viario
TOTAL	38.827,00	14.223,24		29.624,75	

PROMOTOR:

BURNHAM GESTIONES, S.L.

ARQUITECTOS:
ANTONIO GONGORA SEBASTIAN
Nº COL: 4 (Colegio Oficial de Arquitectos de Almería)
DANIEL EIREROS ARNAIZ
Nº COL: 3.103 (Colegio Oficial de Arquitectos de Almería)

GÓNGORA arquitectos

ARQUITECTOS:
JULIAN BENEGASI GIL
Nº COL: 22.005 (Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid)
ESTEBAN RODRIGUEZ RUJE
Nº COL: 22.004 (Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid)

cabana

PROPUESTA DE DELIMITACIÓN
SECTOR SUS-2-AC DEL PGOU DE EL EJIDO
CARRETERA DE ALMERIMAR (A-389) EL EJIDO. ALMERIA

PLANO:
PROPUESTA DE ORDENACIÓN
FECHA: Junio 2026

ESCALA: 1/1500

05

3. ANEXOS

3.1. FICHA PGOU SUS-2-AC

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m²	Sistemas Generales m²	Aprovech. Medio UA / m²	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
306.107	-1.448	0,771880	235.160	211.644	23.516	1.118

Uso Global m²	Coefficiente Edificabilidad m²t / m²s	Edificabilidad máxima m² t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m² t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas AC	-	134.903,06	-	-	-	235.160
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,679426	134.903,06	-	-	-	235.160

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Sistema General : Los Arto.....	219,605,06 m2
- Sistema General : Equip.Comunitario.....	72,951,63 m2
- Sistema General : Vial Intermedio.....	156,915,54 m2
TOTAL SG	449,472,23 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m² t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas	Dotaciones	Superficie m²
Act. Econ. AE AC-1	44.389	1,50	2,00	0,90	119.850	Espacios Libres	34.515,00
Act. Econ. AE AC-2	47.010	1,20	1,50	0,90	76.156	Equipamientos	13.818,57
Act. Econ. AE AC-3	43.504	1,00	1,00	0,90	39.154	TOTAL	48.333,57
						Viario	59.219,11
TOTAL	134.903				235.160		

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.,+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

Los suelos urbanos no consolidados enclavados en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa. En este sector se encuentra el SUNC.EX-2 con una superficie de suelo 46.394m2, 46.237m2 de aprovechamiento objetivo y 157m2 de cesión viaria.

Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

ORDENACIÓN

E:1/10000 N



3.2. FICHAS CATASTRALES

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 04104A044001990000DT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

TN SUO-2-AC Suelo Polígono 44 Parcela 199
 LOTE LOS RODRIGUEZ. 04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superfície construída: 492 m²

Año construcción: 2006

Construcción

[illegible]

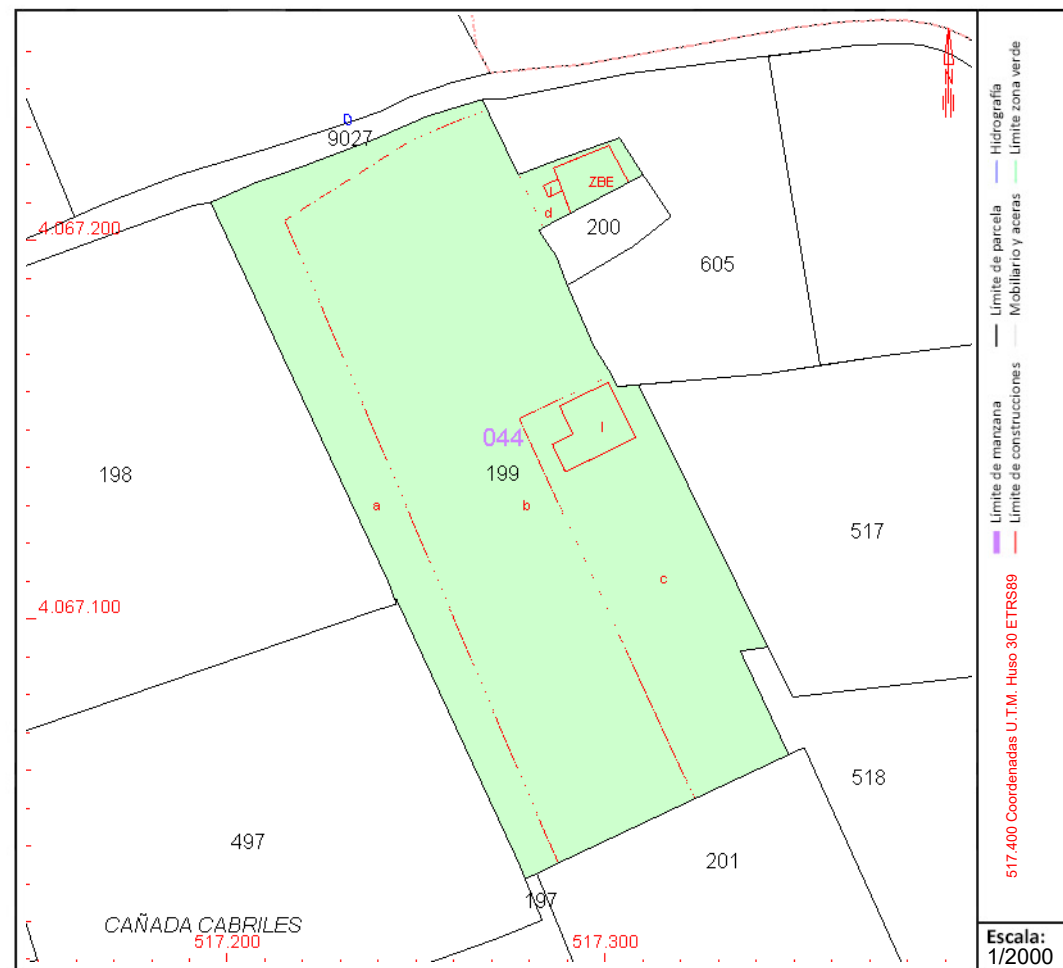
Cultivo

[illegible]**PARCELA**

Superficie gráfica: 15.751 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 04104A044002000000DT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

TN SUO-2-AC Suelo Polígono 44 Parcela 200
 LOTE LOS RODRIGUEZ. 04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superfície construída: 218 m²

Año construcción: 1998

Construcción

[illegible]

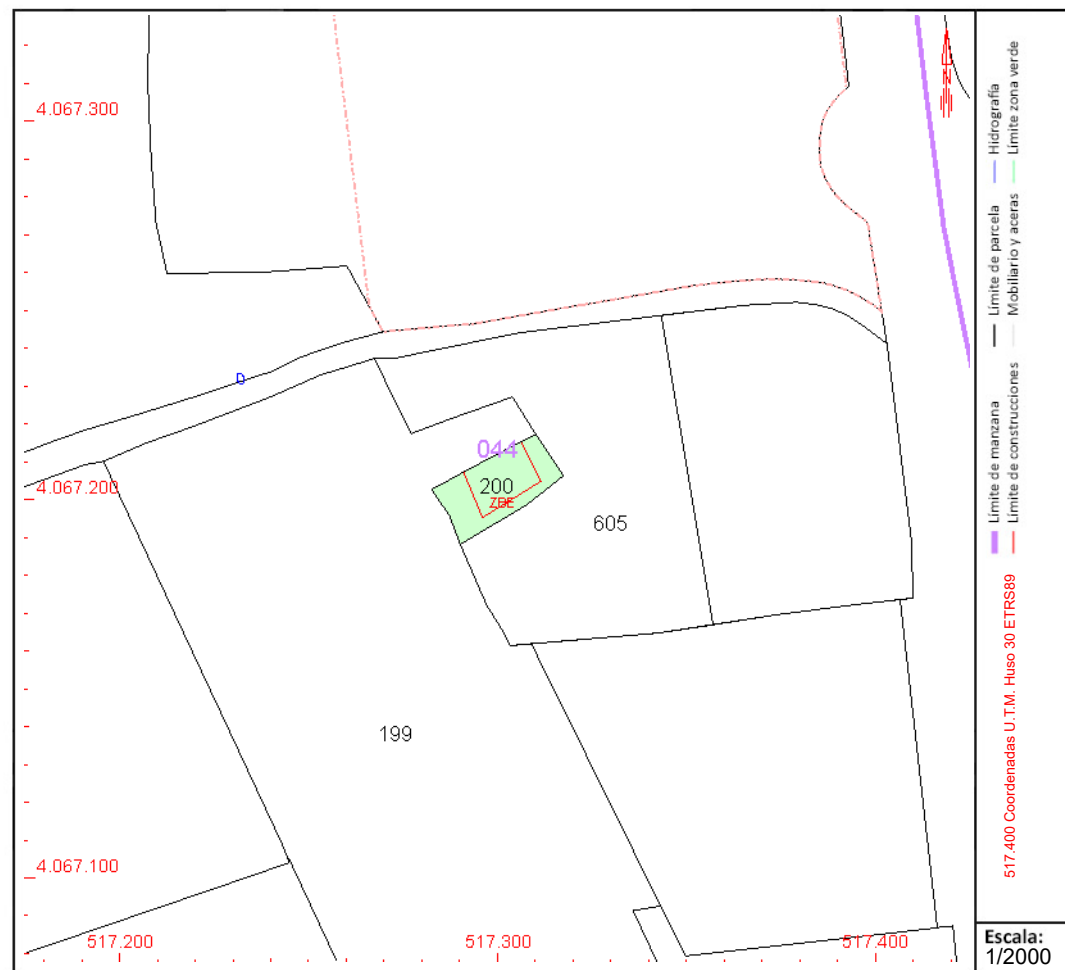
Cultivo

[illegible]**PARCELA**

Superficie gráfica: 482 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 04104A044002020000DM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

DS CTRA ALMERIMAR 11 Polígono 44 Parcela 202 000300300WF16F

CAÑADA UGIJAR. 04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superfície construída: 606 m²

Año construcción: 1984

Construcción

[illegible]

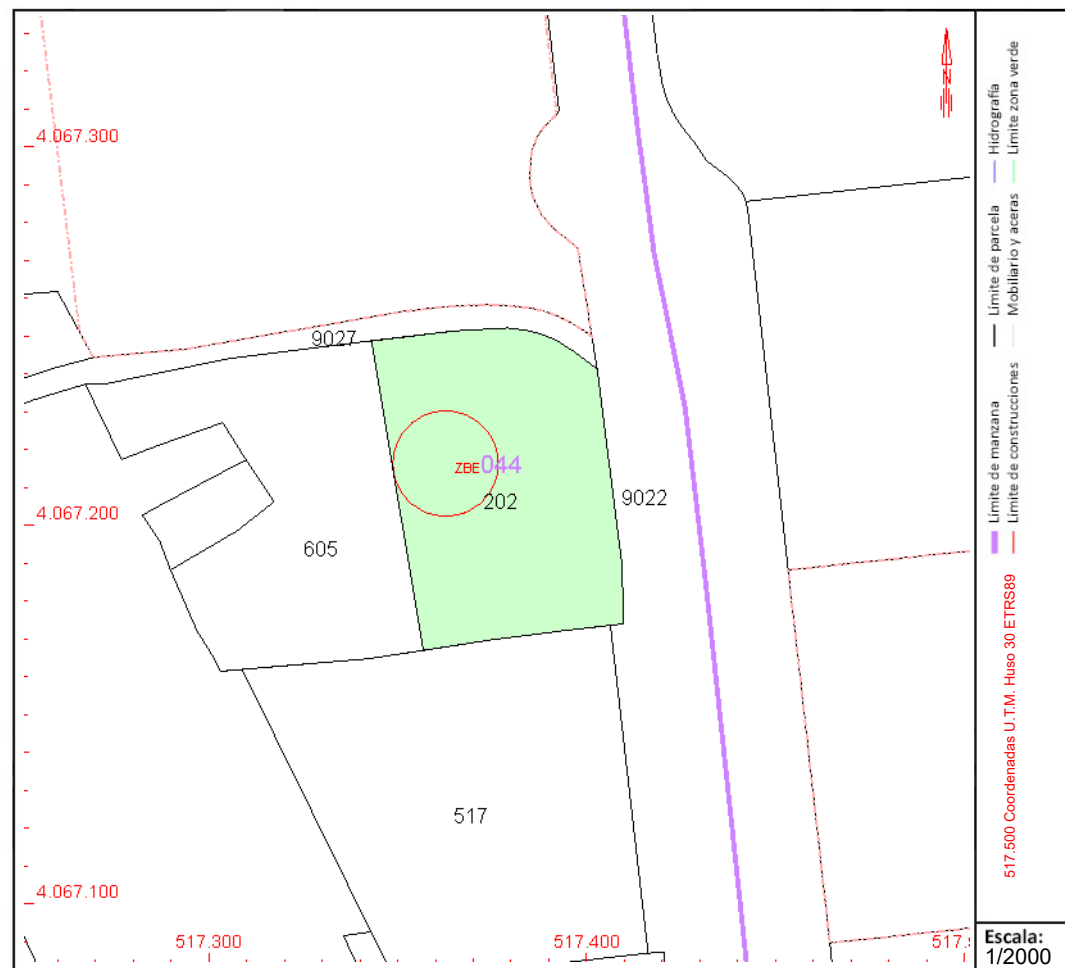
Cultivo

[illegible]**PARCELA**

Superficie gráfica: 4.500 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 04104A044005170000DT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

TN SUO-2-AC Suelo Polígono 44 Parcela 517
CAÑADA UGIJAR. 04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superfície construída:

Año construcción:

Cultivo

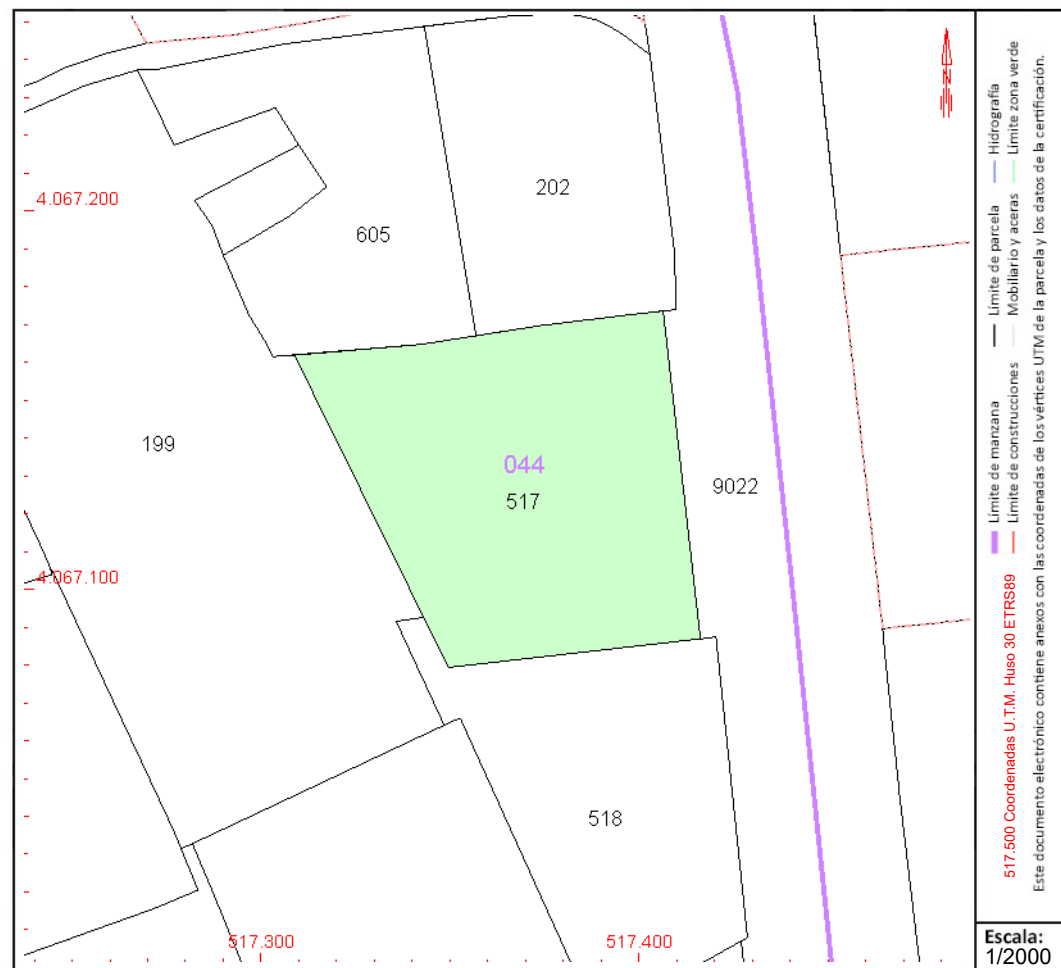
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	HR Huerta regadío	02	7.134

PARCELA

Superficie gráfica: 7.134 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 04104A044005180000DF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

TN SUO-2-AC Suelo Polígono 44 Parcela 518
CAÑADA UGIJAR. 04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superfície construída:

Año construcción:

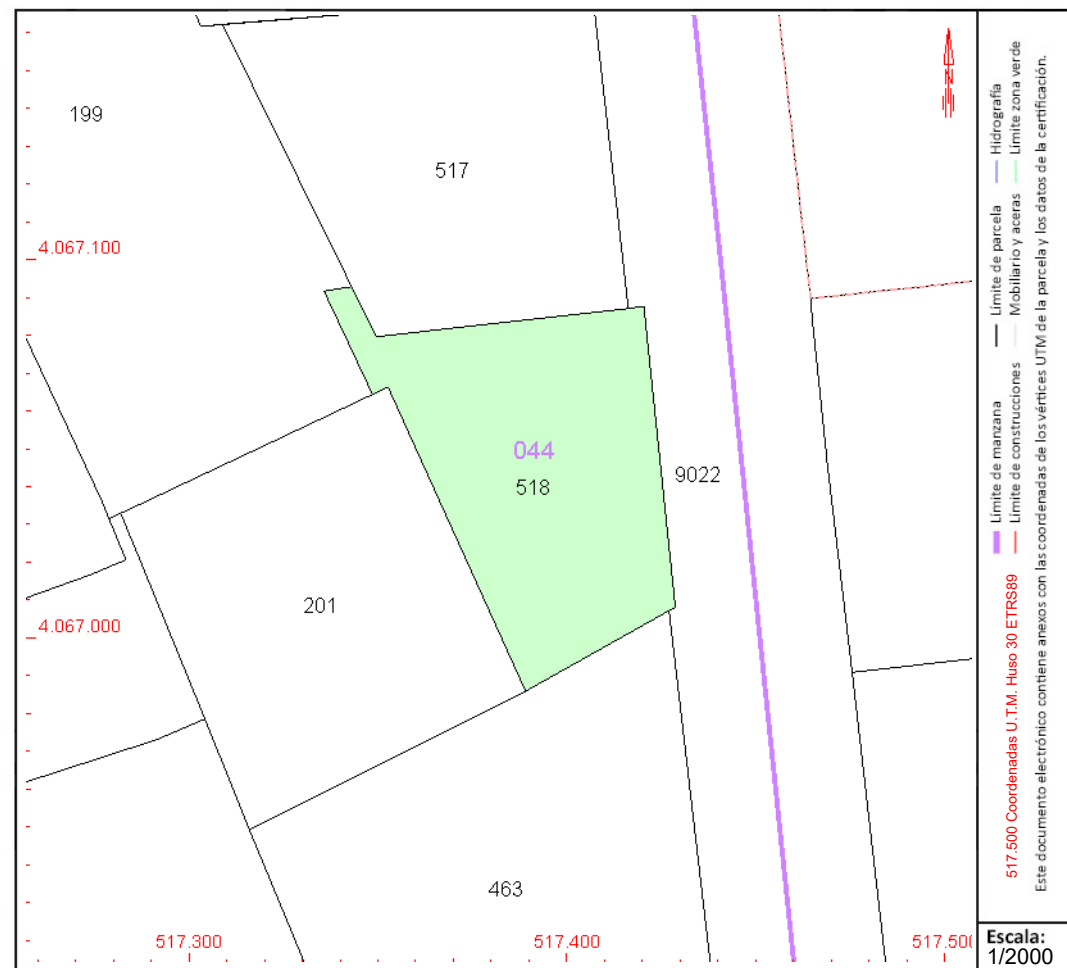
Cultivo

[illegible]**PARCELA**

Superficie gráfica: 5.434 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 04104A044006050000DB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

DS CTRA ALMERIMAR 11 Polígono 44 Parcela 605 000300300WF16F

CAÑADA UGIJAR. 04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superfície construída: 41 m²

Año construcción: 1995

Construcción

[illegible]

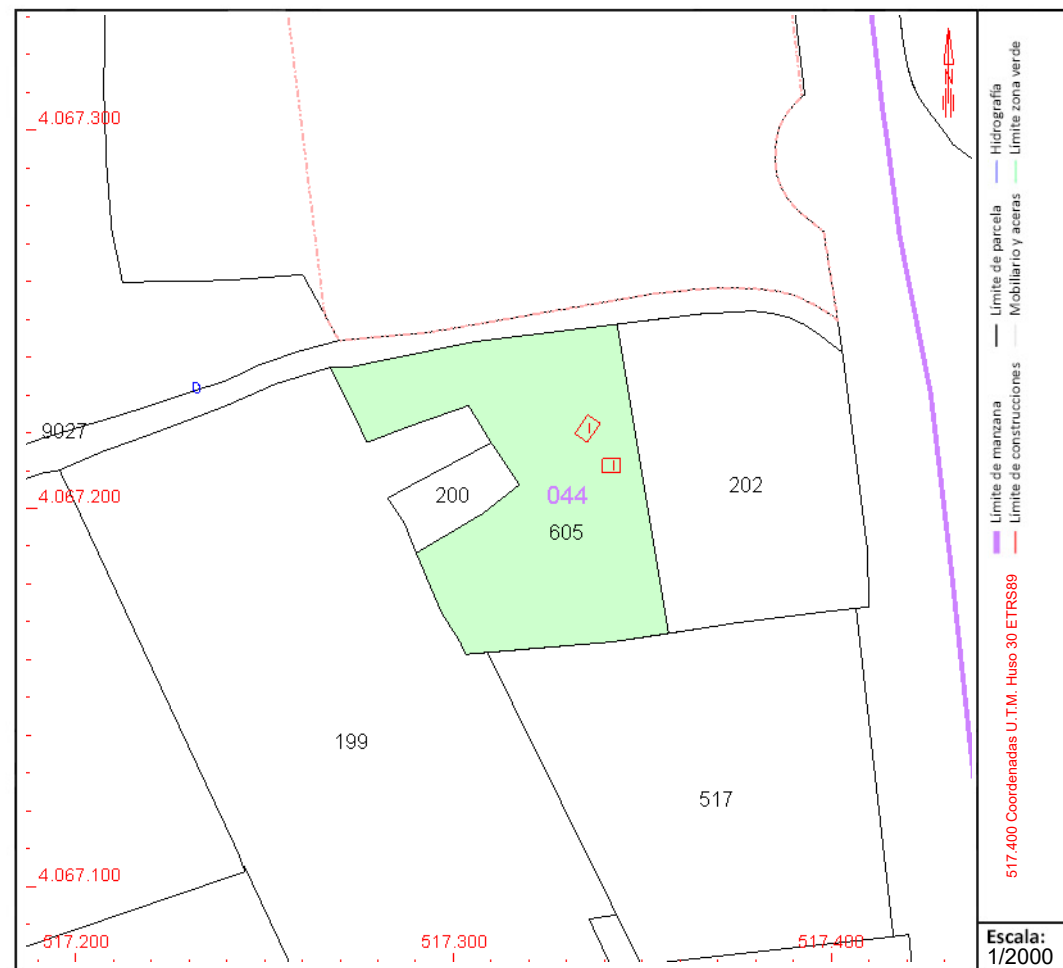
Cultivo

[illegible]**PARCELA**

Superficie gráfica: 4.484 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

3.3. NOTAS SIMPLES REGISTRALES

Información Registral expedida por:

RAFAEL PALAU FAYOS

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO 2

C/ Miguel Angel, 6 1º
04700 - EL EJIDO (ALMERIA)
Teléfono: 950573200
Fax: 950573204
Correo electrónico: elejido2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SCOTLAND'S REAL STATE SL

con DNI/CIF: B11432424

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: P71PT91N

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NUMERO DOS
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:

FINCA DE EL EJIDO N°: 22476
C.R.U.: 04018000171480

RUSTICA: Tierra de regadío, integrado en el TN SUO-2-AC, en el paraje Lote Los Rodríguez, término de El Ejido, de **cabida una hectárea, doce áreas, ochenta centiáreas**, producto de sesenta metros de ancho en dirección Este-Oeste por ciento ocho metros de largo en dirección Norte-Sur. Linda: Sur, finca que compra don Francisco García Lirola, y demás vientos, finca matriz de que se segrega de don Manuel y don José-Maria Martín Fornieles. **Referencia catastral:** Junto con las fincas 40.439 y 40.437 forman la 04104A044001990000DT parcela 199 del polígono 44.

TITULARES REGISTRALES

TITULAR	N.I.F	TOMO	LIBRO	FOLIO
[REDACTED]	[REDACTED]			2

[REDACTED] nio con cará [REDACTED] vo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA.

Formalizada en escritura con fecha 20/12/24, autorizada en EJIDO (EL), por DON EDUARDO ECHEVERRIA SORIA, n° de protocolo 1894/2024.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

SERVIDUMBRE POR RAZON DE SU PROCEDENCIA sobre la finca registral 22.476: Por razón de procedencia gravada con una servidumbre constituida por Agrodalias, Sociedad Anónima, y a favor de la finca registral número 16.823, folios 16 y 17 del libro 268 de El Ejido, propiedad de DOÑA PURIFICACION PRADOS JIMENEZ, mayor de edad, viuda, vecina de Madrid, la servidumbre se establece en los siguientes términos: A.- Elevación y transporte de agua y paso en una línea eléctrica, desde el cauce de Lecrin, hoy cauce alto del Chorro, la que localizan finalmente del modo que aparece representado en el croquis incorporado a la escritura que se dirá. B.- Y otra de paso y transporte de aguas propias de doña Purificación Prados Jimenez. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Rafael Flores Micheo, el veinticinco de abril de mil novecientos sesenta y nueve. Asi resulta de la inscripción primera, finca registral número 22.476, folio 214 del tomo 940 del archivo general, libro 311 de El Ejido, finca registral número 22.476, cuya inscripción es de fecha uno de septiembre de mil novecientos sesenta y nueve.

AFECTA por cinco años desde el día de la fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES.
FECHA: 05/02/25

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

El Ejido, 13 de mayo de 2025

----- ADVERTENCIA -----



La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

El contenido de la presente nota simple se refiere a los datos obrantes en el Registro, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la misma.

Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

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, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

2. 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.

3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día trece de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 204022288D36DB77

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

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



C.S.V. : 204022288D36DB77

Información Registral expedida por:

RAFAEL PALAU FAYOS

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO 2

C/ Miguel Angel, 6 1º
04700 - EL EJIDO (ALMERIA)
Teléfono: 950573200
Fax: 950573204
Correo electrónico: elejido2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SCOTLAND'S REAL STATE SL

con DNI/CIF: B11432424

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: P71PU41Q

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NUMERO DOS

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:

FINCA DE EL EJIDO N°: 40437

C.R.U.: 04018000352483

RUSTICA: Tierra de regadío, integrado en el TN SUO-2-AC, en el paraje Lote Los Rodríguez, término de El Ejido, **de cabida tres áreas y treinta y cinco centiáreas**. Linda: Norte, en línea de veintisiete metros, con la finca matriz; Sur, en igual línea con don Francisco García Lirola; Este, en línea de doce metros cuarenta centímetros, con finca matriz; y Oeste, en igual línea, con otra finca del comprador. **Referencia catastral:** Junto con las fincas 22.476 y 40.439 forman la 04104A044001990000DT parcela 199 del polígono 44.

TITULARES REGISTRALES

TITULAR

N.I.F

TOMO LIBRO FOLIO

TITULAR	N.I.F	TOMO	LIBRO	FOLIO
[REDACTED]	[REDACTED]			2

nio con cará [REDACTED] vo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA.

Formalizada en escritura con fecha 20/12/24, autorizada en EJIDO (EL), por DON EDUARDO ECHEVERRIA SORIA, n° de protocolo 1894/2024.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

SERVIDUMBRE POR RAZON DE SU PROCEDENCIA sobre la finca registral 22.476: Por razón de procedencia gravada con una servidumbre constituida por Agrodalias, Sociedad Anónima, y a favor de la finca registral número 16.823, folios 16 y 17 del libro 268 de El Ejido, propiedad de DOÑA PURIFICACION PRADOS JIMENEZ, mayor de edad, viuda, vecina de Madrid, la servidumbre se establece en los siguientes términos: A.- Elevación y transporte de agua y paso en una línea eléctrica, desde el cauce de Lecrin, hoy cauce alto del Chorro, la que localizan finalmente del modo que aparece representado en el croquis incorporado a la escritura que se dirá. B.- Y otra de paso y transporte de aguas propias de doña Purificación Prados Jimenez. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Rafael Flores Micheo, el veinticinco de abril de mil novecientos sesenta y nueve. Asi resulta de la inscripción primera, finca registral número 22.476, folio 214 del tomo 940 del archivo general, libro 311 de El Ejido, finca registral número 22.476, cuya inscripción es de fecha uno de septiembre de mil novecientos sesenta y nueve.

AFECTA por cinco años desde el día de la fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES.

FECHA: 05/02/25

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

El Ejido, 13 de mayo de 2025

----- ADVERTENCIA -----



C.S.V.: 2040222883D98976

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 4

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

El contenido de la presente nota simple se refiere a los datos obrantes en el Registro, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la misma.

Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

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, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

2. 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.

3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día trece de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2040222883D98976

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

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



C.S.V. : 2040222883D98976

Información Registral expedida por:

RAFAEL PALAU FAYOS

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO 2

C/ Miguel Angel, 6 1º
04700 - EL EJIDO (ALMERIA)
Teléfono: 950573200
Fax: 950573204
Correo electrónico: elejido2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SCOTLAND'S REAL STATE SL

con DNI/CIF: B11432424

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: P71PP85C

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NUMERO DOS

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:

FINCA DE EL EJIDO N°: 40439

C.R.U.: 04018000352506

RUSTICA: Tierra de regadío, integrado en el TN SUO-2-AC, en el paraje Lote Los Rodríguez, término de El Ejido, **de cabida diecinueve áreas**. Linda: Norte, en línea de doce metros, noventa centímetros, con un camino; Sur, en línea de siete metros y treinta centímetros, con finca de don Francisco García Lirola; Este, en línea de ciento ochenta y ocho y medio metros, con otra finca del comprador; y Oeste, en línea de ciento noventa metros, con un camino. **Referencia catastral:** Junto con las fincas 22.476 y 40.437 forman la 04104A044001990000DT parcela 199 del polígono 44.

TITULARES REGISTRALES

TITULAR	N.I.F	TOMO	LIBRO	FOLIO
[REDACTED]	[REDACTED]			2

[REDACTED] nio con cará [REDACTED] vo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA.

Formalizada en escritura con fecha 20/12/24, autorizada en EJIDO (EL), por DON EDUARDO ECHEVERRIA SORIA, n° de protocolo 1894/2024.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

SERVIDUMBRE POR RAZON DE SU PROCEDENCIA sobre la finca registral 22.476: Por razón de procedencia gravada con una servidumbre constituida por Agrodalias, Sociedad Anónima, y a favor de la finca registral número 16.823, folios 16 y 17 del libro 268 de El Ejido, propiedad de [REDACTED], mayor de edad, viuda, vecina de Madrid, la servidumbre tiene los siguientes términos: A.- Elevación y transporte de agua y paso en una línea eléctrica, desde el cauce de Lecrin, hoy cauce alto del Chorro, la que localizan finalmente del modo que aparece representado en el croquis incorporado a la escritura que se dirá. B.- Y otra de paso y transporte de aguas propias de doña Purificación Prados Jimenez. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Rafael Flores Micheo, el veinticinco de abril de mil novecientos sesenta y nueve. Asi resulta de la inscripción primera, finca registral número 22.476, folio 214 del tomo 940 del archivo general, libro 311 de El Ejido, finca registral número 22.476, cuya inscripción es de fecha uno de septiembre de mil novecientos sesenta y nueve.

AFECTA por cinco años desde el día de la fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES.
FECHA: 05/02/25

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

El Ejido, 13 de mayo de 2025

----- ADVERTENCIA -----



C.S.V.: 20402228997B5883

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 4

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

El contenido de la presente nota simple se refiere a los datos obrantes en el Registro, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la misma.

Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

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, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

2. 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.

3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día trece de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20402228997B5883

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

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



C.S.V. : 20402228997B5883

Información Registral expedida por:

RAFAEL PALAU FAYOS

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO 2

C/ Miguel Angel, 6 1º
04700 - EL EJIDO (ALMERIA)
Teléfono: 950573200
Fax: 950573204
Correo electrónico: elejido2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SCOTLAND'S REAL STATE SL

con DNI/CIF: B11432424

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F06QN15H

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

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NUMERO DOS
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

FINCA DE EL EJIDO N°: 40431
C.R.U.: 04018000352421

Naturaleza de la finca: RUSTICA: Rústica.
PARAJE LOMA BLANCA

Terreno: a:3 ca:35,0000

Linderos:

Norte, NICOLAS MARTIN FENANDEZ
Sur, FINCA MATRIZ
Este, FINCA MATRIZ
Oeste, NICOLAS MARTIN FERNANDEZ

Descripción: TIERRA DE SECANO MONTOUOSA QUE PRODUCE PASTOS Y MONTE BAJO
Referencia catastral: 04104A044002010000DF

TITULARES REGISTRALES

TITULARES	N.I.F	TOMO	LIBRO	FOLIO
-----------	-------	------	-------	-------

ALTA

[REDACTED]	[REDACTED]	1239	492	50	2
------------	------------	------	-----	----	---

50,0000 del pleno dominio con carácter ganancial.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA.

TITULARES	N.I.F	TOMO	LIBRO	FOLIO
-----------	-------	------	-------	-------

ALTA

[REDACTED]	[REDACTED]	1239	492	50	2
------------	------------	------	-----	----	---

50,0000 del pleno dominio con carácter ganancial.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

- SERVIDUMBRE:

Gravada con una servidumbre por razón de su procedencia.

INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.239 LIBRO: 492 FOLIO: 50 FECHA: 20/08/86

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

El Ejido, 13 de abril de 2023

----- ADVERTENCIA -----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

El contenido de la presente nota simple se refiere a los datos obrantes en el Registro, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la misma.

Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. 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 EL EJIDO 2 a día trece de abril del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 2040222833DBB7EB

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.).

Información Registral expedida por:

RAFAEL PALAU FAYOS

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO 2

C/ Miguel Angel, 6 1º
04700 - EL EJIDO (ALMERIA)
Teléfono: 950573200
Fax: 950573204
Correo electrónico: elejido2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SCOTLAND'S REAL STATE SL

con DNI/CIF: B11432424

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P73FN94P**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NUMERO DOS
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:

FINCA DE EL EJIDO N°: 202724

C.R.U.: 04022001113493

RÚSTICA: URBANIZABLE: Parcela de terreno situada al Oeste de la Avenida de Almerimar, barrio de Santo Domingo, al Sur del Centro Comercial COPO. Conocida como La Balsa Colora debido al depósito de agua situado en la finca contigua. El Plan General de Ordenación Urbanística la incluye como suelo urbanizable ordenado en la unidad de ejecución SUO-2-AC. **Tiene una superficie de cuatro mil cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados.** Dentro de la finca hay una caseta y una antena, que ocupan una superficie aproximada de veintitrés con cincuenta metros cuadrados. Linda: Norte: camino público que forma parte de la catastral 04104A044090270000DQ; Sur: José Miguel Ortega Monteoliva en la catastral 104104A044005170000DT; Este: Promociones Urbanísticas La Loma Blanca, en la parte de la catastral 04104A044002020000DM que está más próxima a la Carretera de Almerimar; y Oeste: de Norte a Sur, Nicolás Martín Fernández en la catastral 04104A044001990000DT, Francisco López Martín en la catastral 04104A044002000000DT, y nuevamente Nicolás Martín Fernández en la catastral 04104A044001990000DT. **Referencia catastral:** 04104A044006050000DB, parcela 605 del polígono 44.

TITULARES REGISTRALES

	C.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
		3565 2456 42 1

TITULO: Adquirida por SEGREGACION.

Formalizada en escritura con fecha 05/07/18, autorizada en EJIDO (EL), por DON FERNANDO TENORIO BLANCO, n° de protocolo 1156/2018.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 47993 de EL EJIDO, Asiento de Inscripción 2 con Fecha , TOMO: 1469, LIBRO: 630, FOLIO: 215, Título SERVIDUMBRE Asiento y Diario , N° de Protocolo 0/, Fecha de Documento

Servidumbre por procedencia: La finca matriz de donde procede, se halla gravada con una SERVIDUMBRE de acueducto, constituida por [REDACTED], como madre y representante legal de sus hijos meno [REDACTED], [REDACTED], en favor hoy de por mitad [REDACTED], de [REDACTED], mayores de edad, sin pro [REDACTED] a Pérez, respectivamente, y vecinas de Madrid, según la escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Alejandro Rordamo Llabres el treinta y uno de Mayo de mil novecientos sesenta y uno. Así resulta de la inscripción decimocuarta de la finca registral seis mil trescientos cincuenta y siete duplicado, al folio ciento noventa y cuatro del Tomo trescientos ocho del Archivo General, libro noventa y seis del Ayuntamiento de El Ejido

-EXPEDICION CERTIFICACION SUT16SD:

Expedida con fecha nueve de marzo de dos mil doce, certificación de dominio y cargas en relación a la Junta de Compensación del SUT16SD del PGOU de El Ejido, en virtud de instancia suscrita por don [REDACTED], mayor de edad, con D.N.I.-NIF 27.482.794-W, vecino de El [REDACTED] stantino, 31,1ºP, como Secretario de la Junta de Compensación del SUT16SD del POGOU del El Ejido, de fecha once de Octubre de dos mil once, presentada a las doce horas y ocho minutos del día veinte de Febrero de dos mil doce, asiento 977 del Diario 82, a cuyo margen constan otras operaciones, retirado el mismo día y vuelto a reintegrar con fecha cinco de los corrientes.

SEGREGACIÓN: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 47993 de EL EJIDO, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 5 con Fecha 09/03/2012, TOMO: 2384, LIBRO: 1298,



**FOLIO: 156, Titulo CERTIFICACION DOMINIO Y CARGAS Asiento 977 y Diario 82/,
Fecha de Documento 11/10/2011**

AFECTA por cinco años desde el día de la fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, QUEDANDO liberada junto con otras dos fincas más por seis mil cuatrocientos treinta y seis euros con setenta y seis céntimos, ingresados por autoliquidación. FECHA: 07/08/18

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

El Ejido, 16 de mayo de 2025

----- ADVERTENCIA -----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

El contenido de la presente nota simple se refiere a los datos obrantes en el Registro, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la misma.

Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

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, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

2. 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.

3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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



4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día dieciséis de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 204022285BCD698D

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

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



C.S.V. : 204022285BCD698D

Información Registral expedida por:

RAFAEL PALAU FAYOS

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO 2

C/ Miguel Angel, 6 1º
04700 - EL EJIDO (ALMERIA)
Teléfono: 950573200
Fax: 950573204
Correo electrónico: elejido2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SCOTLAND'S REAL STATE SL

con DNI/CIF: B11432424

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: P73FN62U

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NUMERO DOS

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:

FINCA DE EL EJIDO N°: 35682

C.R.U.: 04018000305656

RUSTICA: Terreno en **Diseminado Carretera Almerimar, número 11**, en los parajes Loma Blanca, La Marina, Peñuela Blanca, Loma y Hondo de la Cañada de Cortés, Lote de los Callejones y Marjales, término de El Ejido, de cabida **cuarenta y cinco áreas**. A efectos de identificación se cita que en la parte de Poniente hay un pozo, y el lindero de Levante se encuentra a una distancia aproximada de cuarenta y cinco metros del eje de la carretera de Almerimar. Linda conforme a catastro: Norte, camino de la Cañada de Ugíjar; Sur, Parcela 517 del polígono 44 de Don José Miguel Ortega Monteoliva; Este, Carretera de Almerimar; y Oeste, parcela 605 del polígono 44 de Promociones Urbanísticas la Loma Blanca, S.L. **Referencia catastral:** 04104A044002020000DM, parcela 44 del polígono 202.

TITULARES REGISTRALES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
[REDACTED]	[REDACTED]	3445	2336	29 5

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA.

Formalizada en escritura con fecha 09/07/15, autorizada en EJIDO (EL), por DON FERNANDO TENORIO BLANCO, n° de protocolo 1261/2015.

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
[REDACTED]	[REDACTED]	3445	2336	29 6

[REDACTED] te indivisa de DOS [REDACTED] rtes indivisas del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA.

Formalizada en escritura con fecha 29/06/23, autorizada en EJIDO (EL), por DON ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA, n° de protocolo 1131/2023.

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
[REDACTED]	[REDACTED]	3445	2336	29 6

[REDACTED] te indivisa de DOS [REDACTED] rtes indivisas del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA.

Formalizada en escritura con fecha 29/06/23, autorizada en EJIDO (EL), por DON ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA, n° de protocolo 1131/2023.

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
[REDACTED]	[REDACTED]	3445	2336	29 6

[REDACTED] te indivisa de DOS [REDACTED] rtes indivisas del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA.

Formalizada en escritura con fecha 29/06/23, autorizada en EJIDO (EL), por DON ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA, n° de protocolo 1131/2023.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

Gravada con una servidumbre por razón de su procedencia.



AFECTA por cinco años desde el día de la fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES.

FECHA: 04/09/23

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

El Ejido, 16 de mayo de 2025

----- ADVERTENCIA -----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

El contenido de la presente nota simple se refiere a los datos obrantes en el Registro, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la misma.

Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

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, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

2. 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.

3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e



instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día dieciséis de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20402228ED77DC20

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

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



C.S.V. : 20402228ED77DC20



«ESCRITURA DE COMPRAVENTA»

**NÚMERO CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO
(5.948).** -----

En FUENGIROLA, mi residencia, a diez de octubre
de dos mil veinticinco. -----

Ante mí, **FERNANDO JESÚS GRANADO VERA**, Notario de
esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Andalucía. ---

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

De una parte, como vendedores: -----

████████████████████, mayor de edad, viudo,
jubilado, vecino de Fuengirola (29640), provincia de
Málaga, con domicilio en calle Ceuta, 7; provisto de
Documento Nacional de Identidad y Número de
Identificación Fiscal, según me acredita,

████████████████████. -----

██, mayor de edad,
viuda, farmacéutica, vecina de Benalmádena (29630),
provincia de Málaga, con domicilio en calle Camelia,
69-A; provista de Documento Nacional de Identidad y
Número de Identificación Fiscal, según me acredita,

.....

....., mayor de edad,
divorciada, empleada, vecina de Fuengirola (29640),
provincia de Málaga, con domicilio en plaza de los
Niños, 3; provista de Documento Nacional de
Identidad y Número de Identificación Fiscal, según
me acredita,

....., mayor de
edad, viuda, jubilada, vecina de Benalmádena
(29639), provincia de Málaga, con domicilio en calle
Jaspe, 49, CASA C7; provista de Documento Nacional
de Identidad y Número de Identificación Fiscal,
según me acredita,

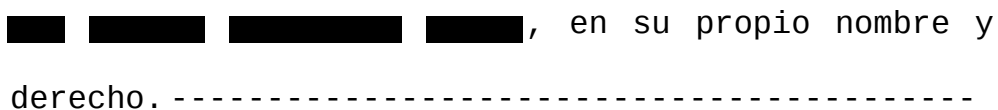
Y de la otra, como representante de la entidad
compradora:

....., mayor de edad,
casado, abogado, vecino de El Puerto de Santa María
(11500), provincia de Cádiz, con domicilio en calle
Mar de las Antillas, 11; provisto de Documento
Nacional de Identidad y Número de Identificación
Fiscal, según me acredita,

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

1).-

..... ■



2).- [REDACTED] en nombre y representación, como Administrador Único de la entidad **"BURNHAM GESTIONES, S.L.U."**, de nacionalidad española, con domicilio social en calle de Enmedio, s/n, Local 30-31, Centro Comercial Vistahermosa, El Puerto de Santa María (11500) Cádiz; constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada ante el notario de Jerez de la Frontera, don Juan Marín Cabrera, de fecha 31 de agosto de 2011, bajo el número 1.569 de orden de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, Hoja Ca-42263, Tomo 2022, Folio 82, inscripción 1ª.-----

Con C.I.F. el número **B11892866**. -----

Tiene como objeto social, entre otros: -----

1. Urbanización, planeamiento, reparcelación construcción, promoción, venta y arriendo de edificios, viviendas, apartamentos, plazas de aparcamiento, centros comerciales, locales y naves

industriales.-----

A efectos del cumplimiento de lo establecido en el artículo 20.2 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, manifiestan que el código de actividad económica de su principal actividad, según la Clasificación de Actividades Económicas 2025 (CNAE-2025) es: 4110 – promoción inmobiliaria-----

Su nombramiento de Administrador Único, le resulta del acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria y universal de la entidad de fecha dieciocho de mayo de dos mil veinte elevado a público en virtud de escritura de modificación de órgano de administración, traslado de domicilio y declaración de unipersonalidad otorgada ante el notario de Jerez de la Frontera, don Juan Marín Cabrera, de fecha 18 de mayo de 2020, bajo el número 590 de orden de protocolo.-----

Manifiesta el compareciente, que sigue vigente en el día de hoy su cargo, y que las facultades que les fueron conferidas en virtud del mismo, no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas, así como que no ha variado el objeto ni la capacidad legal ni jurídica de la Compañía Mercantil que representa. -



Lo expuesto resulta de la copia autorizada que me ha sido exhibida y del extracto del Registro Mercantil, solicitado por mí, por medios telemáticos.-----

Y en consecuencia, tiene a mi juicio, facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de compraventa con todos sus pactos y condiciones.-----

TITULAR REAL.- A los efectos previstos en el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril, el compareciente me exhibe a mí, el Notario, copia autorizada de la correspondiente acta de manifestaciones, autorizada el día 18 de mayo de 2020, por el notario de Jerez de la Frontera, don Juan Marín Cabrera Madrid, número 592 de protocolo, donde queda constancia de la identidad de los titulares reales de la Sociedad coincidente con la consulta de la bases de datos de titulares reales que he realizado telemáticamente quien manifiesta en mi presencia que no se ha modificado el contenido

de la misma.-----

Yo, el notario, he obtenido por medios telemáticos comprobación acreditativa del número de identificación fiscal de la sociedad, de la página de la A.E.A.T., la cual queda incorporada a la presente matriz sin que se reproduzcan en las copias que de la presente se expida.-----

Hago constar que he cumplido con la obligación de consulta de CIFs revocados, mediante consulta de la bases de datos del Órgano Centralizado de Prevención del Blanqueo de Capitales, la cual queda incorporado a la presente matriz sin que se reproduzcan en las copias que de la presente se expida.-----

Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art. 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, ésta hace constar que el bien objeto de la presente escritura **no tiene** la condición de activo esencial de la sociedad; y que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de



la entidad.-----

Me aseguro de su identidad por la documentación reseñada. Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad para otorgar la presente ESCRITURA DE COMPRAVENTA, y al efecto:

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

I.- Que a [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] les pertenece con carácter privativo, en la proporción y por el título que se dirá, el pleno dominio de la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN: RÚSTICA. PARCELA DE TERRENO seco, en los parajes loma Blanca, Peñuela blanca, Loma y Hondo de la Cañada de Cortés, Lote de Callejones y Marjales, término de El Ejido.-----

De cabida seis áreas, ochenta y nueve centiáreas, sesenta y cinco decímetros cuadrados. -

Linda: Norte y Sur, resto de finca matriz; Este, con terrenos de Almerimar, S.A., separado por una

franja de un metro de ancha; y al Oeste, Julio Maeso Cuevas.-----

TÍTULO: Les pertenece a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] un 55,555556%, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] un 16,666667%, a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] un 16,666667% y a [REDACTED] 11,111111%, en pleno dominio en proindiviso y con carácter privativo, por herencia de doña Dolores Ortega Rubio, fallecida el día 24 de agosto de 2022, en virtud de la escritura de adición de herencia otorgada ante mi, el día 17 de diciembre de 2024, bajo el número 7.148 de protocolo.-----

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de EL EJIDO N° 2, finca 56513, inscripción 2ª.-----

CRU: 04018000667136.-----

SITUACIÓN CATASTRAL: REFERENCIA CATASTRAL: No me lo acreditan en la forma establecida por la Ley.--

Advierto expresamente a los interesados, que no acreditando la referencia catastral incurren en incumplimiento de lo establecido en el artículo 50 de la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.-----

Asimismo, advierto a los otorgantes de la



necesidad de aportar la documentación relativa a la referencia catastral conforme a lo previsto en el artículo 50 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. No obstante lo anterior, el incumplimiento de la obligación señalada no afectará a la eficacia de este documento ni a la del acto o negocio que contenga, sin perjuicio de las responsabilidades en que se incurriere con arreglo a la Ley. -----

Manifiesta la parte vendedora, que la finca se encuentra al corriente en el pago de los correspondientes impuestos municipales; **advirtiéndolo expresamente, yo, el Notario, a la parte compradora de la afección de la finca al pago de las cuotas de los correspondientes impuestos municipales que pudiera haber pendientes. No obstante, pactan expresamente las partes, que para el caso de que existiera alguna deuda pendiente por impuestos municipales, relativa a la finca objeto de la presente escritura, ésta será de cuenta exclusiva de**

la parte vendedora, comprometiéndose personalmente a satisfacerla y dejando indemne de la misma a la parte compradora.-----

SITUACIÓN ARRENDATICIA: Libre de arrendatarios y aparceros, según me asegura la parte vendedora, no habiéndose hecho uso, según así mismo me aseguran sus propietarios, durante los seis últimos años del derecho que reconoce el Art. 26-1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos.-----

CARGAS: Salvo cierta afección fiscal que consta en la Nota Simple del Registro que se cita a continuación, y de la que en todo caso responderán los vendedores, según manifiestan, se encuentra libre de cualquier otro tipo de cargas y gravámenes, según manifiesta la parte vendedora.-----

No obstante lo anterior, manifiesta la **parte compradora**, que ha sido informada de los efectos y alcance de lo anteriormente manifestado por la parte vendedora, todo ello en caso de inexactitud de las mismas, dándose la parte compradora por informada y enterada; insistiendo expresamente la parte adquiriente, en el presente otorgamiento.-----

RESIDUOS Y SUELO CONTAMINADO: A los efectos de lo contenido en el Art. 98 de la Ley 7/2022, de 8 de



abril de residuos y suelos contaminados, la parte vendedora declara que **NO HA REALIZADO** en la finca objeto de la presente escritura, alguna actividad potencialmente contaminante del suelo.-----

INFORMACION REGISTRAL: La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, y de la nota simple del Registro de la Propiedad, con fecha vigente, obtenida por mí, el Notario a través de la Sede Electrónica del Colegio Oficial de Registradores de la Propiedad y Mercantil, que dejo unida a esta matriz, formando parte íntegra de la misma.-----

ADVERTENCIA.- Yo, el Notario, advierto expresamente a las partes, que conforme al art. 172 RN, las manifestaciones vertidas por éstas en la presente escritura son de exclusiva responsabilidad de la parte que las emite; igualmente las partes quedan informadas de las cargas conforme el art. 175

RN, advirtiéndolo yo, el Notario, que prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad, sobre las manifestaciones vertidas por la parte transmitente y sobre la información registral antes expresada, y que informada y advertida la parte compradora, presta su consentimiento. Hago constar igualmente que no se me ha presentado copia autorizada del título previo.-----

INEXISTENCIA DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS O ENTIDAD SIMILAR: La parte vendedora declara responsablemente que la finca objeto de la presente escritura es independiente y que no pertenece a ninguna Comunidad de Propietarios o entidad similar. Para el caso de que con posterioridad se verificara la existencia de Comunidad de Propietarios o entidad similar, la parte vendedora responderá de las deudas que fueran reclamadas por las mismas, con independencia de la falsedad en la que pudiera haber incurrido; haciendo yo, el Notario, a los comparecientes, según intervienen, las reservas y advertencias legales oportunas.----

II.- Y habiendo convenido su venta, la llevan a efecto con sujeción a las siguientes.-----



===== C L A U S U L A S:=====

PRIMERA: [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] venden a la mercantil "BURNHAM GESTIONES, S.L.U" que compra y acepta, **COMO CUERPO CIERTO**, el pleno dominio de la finca descrita en el antecedente I, en el estado de cargas, gravámenes, arrendatarios y de pago de contribuciones, impuestos y arbitrios, antes expresado, y con todos cuantos derechos, usos y servicios le sean inherentes o accesorios.-----

SEGUNDA: El precio de esta venta es el de **NUEVE MIL EUROS (9.000,00 €)**.-----

De dicho precio, confiesa la parte vendedora haber recibido de la parte compradora:-----

- la suma de **DOS MIL EUROS (2.000,00 €)** el día 4 de julio de 2025, mediante una transferencia procedente de la cuenta de la parte compradora, en la entidad "Caixabank SA", cuenta número ES52 2100 6234 4702 0030 9477; y con destino a la cuenta de la

parte vendedora, en la entidad "Openbank SA", cuenta número ES49 0073 0100 5108 2870 1085. Del correspondiente justificante de transferencia, me exhiben copia, que dejo unida a esta matriz, formando parte íntegra de la misma.-----

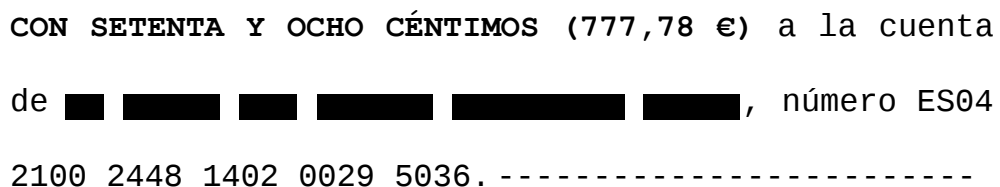
- la suma de **SIETE MIL EUROS (7.000,00 €)** el día 9 de octubre de 2025, mediante cuatro transferencias procedentes de la referida cuenta de la parte compradora, en la entidad "Caixabank SA", cuenta número ES52 2100 6234 4702 0030 9477 a favor de cada uno de los vendedores por los siguientes importes:

- la suma de **TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (3.888,88 €)** a la cuenta de [REDACTED], número ES12 3058 0776 8727 2000 3136;-----

- la suma de **MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.166,67 €)** a la cuenta de [REDACTED], número ES60 3058 0781 2427 2032 3463;-----

- la suma de **MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.166,67 €)** a la cuenta de [REDACTED], número ES90 0182 2735 2302 0165 9680.-----

- la suma de **SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS**



De los correspondientes justificantes de las transferencias, me exhiben copia, que dejo unidas a esta matriz, formando parte íntegra de la misma.--

La parte vendedora, otorga por tanto a favor de la parte compradora, la más firme y eficaz carta de pago. -----

TERCERA: Convienen los otorgantes que todos los gastos e impuestos que motive la presente, serán abonados por la parte compradora, excepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que si hubiera lugar, será abonado por la parte vendedora, haciendo yo el Notario las advertencias oportunas a tal respecto.

CUARTA: Hace constar la parte compradora que conoce las características urbanísticas de la finca que adquiere, haciendo yo, el Notario, las advertencias oportunas a tal respecto; **aceptando**

QUINTA: Los comparecientes, según intervienen, apoderan expresamente a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], para que en su nombre y representación, otorgue cuantas rectificaciones, subsanaciones o aclaraciones que de la presente sean necesarias, hasta su correcta inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.-----

III.- Los señores comparecientes, en el concepto de su intervención, solicitan del Sr. Registrador de la Propiedad competente, la práctica de las operaciones registrales que se deriven de lo consignado en esta escritura, así la inscripción oficial de la presente, en su caso.-----

16



V.- ANEXO A LA NOTA SOBRE COPIA ELECTRÓNICA Y REMISIÓN TELEMÁTICA. Sin perjuicio de la actuación del notario autorizante, de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 24/2001 y disposiciones complementarias, y de la obligación del Sr. Registrador de remitir al Notario las comunicaciones previstas por el artículo 112.4 de la citada Ley 24/2001, la parte compradora: -----

a). Designa como presentante a la **presente Notaria**, quien realizará por sí mismo o por medio de sus auxiliares, la gestión de la presente escritura, hasta lograr la inscripción en los Registros correspondientes. -----

b). Y confiere poder expreso al representante nombrado para que, ateniéndose al contenido de esta cláusula, efectúe cuantos trámites fueren precisos hasta obtener la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad competente. -----

c). Asimismo, le apodera para que en su nombre y representación, pueda realizar la correspondiente

presentación y liquidación de los impuestos de devenguen la presente operación.-----

La copia autorizada electrónica se expedirá por el Notario autorizante, conforme al art. 224.4 del Reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro de la Propiedad, a efectos de causar el asiento de presentación y posterior inscripción del negocio con trascendencia real formalizado. En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia, a efectos fiscales u otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido.-----

VI.- Los comparecientes, según intervienen, renuncian expresamente a la coordinación gráfica de la finca objeto de la presente escritura con el Catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.-----

==== ASÍ LO OTORGAN ====

Hago las reservas y advertencias legales, en especial las derivadas del posible RETRACTO DE COLINDANTES, habida cuenta que de la finca no supera los 10.000 metros cuadrados y tener el carácter de rústica y sin perjuicio del DERECHO DE RETRACTO



regulado en el Artículo 27 de la Ley 19/1995 de 4 de Julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias, así como las de carácter fiscal, en particular la obligación de presentar el presente documento a liquidación dentro del plazo de sesenta días, así como la obligación de presentar en dicho plazo la declaración del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana y la responsabilidades en que incurran por falta de presentación en dicho plazo, conforme a lo dispuesto en el apartado 7 el Art. 111 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, así como de la necesidad de la acreditación de la correspondiente autoliquidación de dicho impuesto, a fin de que no se produzca el cierre registral, de conformidad con la vigente legislación.-----

No obstante los comparecientes, según intervienen, me requieren para que remita al Ayuntamiento de correspondiente, comunicación del presente otorgamiento, en la forma oportuna, con el

valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. **Daré cumplimiento a este requerimiento, en la debida forma.**-----

Yo, el Notario, advierto de que conforme al artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre **en su redacción dada por la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal**, haciendo constar que el valor mínimo para la correspondiente liquidación del impuesto, será el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo del impuesto. No obstante, si el valor del bien inmueble declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada, o ambos son superiores a su valor de referencia, se tomará como base imponible la mayor de estas magnitudes.-----

Del mismo modo, advierto de la afección de la finca al pago del Impuesto; la recogida en el Artículo 21, del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos



Documentados; la repercusión de la posible ganancia patrimonial; y en general de las obligaciones tributarias y fiscales de toda índole que les incumban, tanto en el aspecto material, sustantivo, y formal, así como las repercusiones, consecuencias y efectos, que se deriven de las imprecisiones, inexactitudes u omisiones de los datos o valores consignados en la escritura pública, de las penales por falsedad en documento público.-----

Del mismo modo, advierto expresamente de la posible infracción tributaria, conforme a lo previsto en la Ley General Tributaria en relación con los artº. 96.2 de l Reglamento del ITP/AJD y atrº. 10 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, en caso de que el precio de la presente transmisión sea inferior al valor catastral.-----

A los efectos previstos en la Ley Orgánica de Protección de Datos y las Ordenes de la Comunidad Autónoma reguladoras del pago telemático de

impuestos, los otorgantes autorizan al notario para remitir a la Administración Tributaria, cuando proceda, copia simple de la presente escritura, y autorizan a la Administración Tributaria, a los efectos previstos en el artículo 112 de la Ley 24/2.001, para la remisión al Notario, en su caso, del justificante telemático del pago del impuesto.

Advierto especialmente a la parte adquirente que conforme a lo establecido en el artículo 249 del vigente Reglamento Notarial, está prevista, a su solicitud, la remisión del contenido de la presente escritura mediante telefax o mediante vía Telemática, al Registro de la Propiedad competente, el mismo día del presente otorgamiento y al objeto de obtener el correspondiente Asiento de Presentación.-----

Protección de datos: De acuerdo con lo dispuesto en la vigente legislación, yo, el Notario, informo de que los datos personales contenidos en este documento serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la



legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose la parte otorgante obligada a facilitar los datos personales, y estando informada de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de

perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

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

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

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en **Avenida Condes de San Isidro, número 13, Edificio Ofisol, planta 1ª, 29640, Fuengirola (Málaga)**. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa



de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

===== LECTURA Y AUTORIZACIÓN =====

LEO íntegramente, en alta voz y en un solo acto, esta escritura a los señores comparecientes, por su elección, previa advertencia y renuncia al derecho que tienen a hacerlo por sí, conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial; hacen constar su consentimiento y la firman conmigo, el Notario.---

Yo, el Notario, doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad informada de los otorgantes e intervinientes.-----

De todo lo consignado en este instrumento público, extendido en trece folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie IU ,

números 2876665 y los doce anteriores en orden correlativo, que firmo, rubrico, sello y cuya expresión informática se incorpora al correspondiente protocolo electrónico. Yo, el Notario, DOY FE.-----

Está las firmas de los comparecientes.-----

Signado. FERNANDO JESUS GRANADO VERA. Rubricado y sellado.-----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----



Información Registral expedida por:

RAFAEL PALAU FAYOS

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO 2

C/ Miguel Ángel, 6 1º
04700 - EL EJIDO (ALMERIA)
Teléfono: 950573200
Fax: 950573204

Correo electrónico: elejido2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

FERNANDO JESUS GRANADO VERA

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **T10HT06N**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)
Honorarios: 12.03 € más impuestos*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO 2

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

El Ejido a las 10:03 del 10 de octubre de 2025.

Código Registro: 04022

Datos registrales de la finca:

Finca: 56513
Municipio/Sección: EL EJIDO
CRU: 04018000667136

Descripción literal de la finca

RUSTICA.-Parcela de terreno seco, en los parajes Loma blanca, Peñuela Blanca, Loma y Mondo de la Cañada de Cortés, Lote de Callejones y Marjales, término de El Ejido, de cabida seis áreas, ochenta y nueve centiáreas, sesenta y cinco decímetros cuadrados, que linda: Norte y Sur, resto de finca matriz; Este, con terrenos de Almerimar, S.A., separado por una franja de un metro de ancha, y Oeste, Julio Maeso Cuevas.

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	[REDACTED]
Porcentaje:	33,333333 %
Participación literal:	DIEZ DIECIOCHO AVAS PARTES INDIVISAS
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	LIQUIDA.DE GANANCIALES Y HERENCIA
Asiento:	Inscripción 2 de fecha 13/01/2025
Protocolo:	7148
Fecha documento:	17/12/2024
Notaría:	FUENGIROLA
Notario:	FERNANDO JESÚS GRANADO VERA

Datos titular

Titular:	[REDACTED]
Porcentaje:	16,666667 %
Participación literal:	TRES DIECIOCHO AVAS PARTES INDIVISAS
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	HERENCIA
Asiento:	Inscripción 2 de fecha 13/01/2025
Protocolo:	7148
Fecha documento:	17/12/2024
Notaría:	FUENGIROLA
Notario:	FERNANDO JESÚS GRANADO VERA



Datos titular

Titular: [REDACTED]
Porcentaje: 16,666667 %
Participación literal: TRES DIECIOCHO AVAS PARTES INDIVISAS
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: HERENCIA
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Asiento: Inscripción 2 de fecha 13/01/2025
Protocolo: 7148
Fecha documento: 17/12/2024
Notaría: FUENGIROLA
Notario: FERNANDO JESÚS GRANADO VERA

Datos titular

Titular: [REDACTED]
Porcentaje: 11,111111 %
Participación literal: DOS DIECIOCHO AVAS PARTES INDIVISAS
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: HERENCIA
Asiento: Inscripción 2 de fecha 13/01/2025
Protocolo: 7148
Fecha documento: 17/12/2024
Notaría: FUENGIROLA
Notario: FERNANDO JESÚS GRANADO VERA

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: Presentada a sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 13/01/2025
Texto afección: AFECTA por cinco años desde el día de la fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES.

Asientos pendientes de despacho:

No hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del

presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Entrada: 10120/2025 de fecha: 08/10/2025
Instancia por título de: NOTA SIMPLE ONLINE
Presentada por: FERNANDO JESUS GRANADO VERA

OTRAS NOTAS ON LINE ACTIVAS:

No hay consultas de información continuada remitidas en este plazo sobre esta finca.

NOTAS ON LINE PENDIENTES:

No hay consultas de información continuada pendientes remitidas en este plazo sobre esta finca.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la



INFORMACIÓN REGISTRAL

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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día diez de Octubre del año dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 204022980A4947CD

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

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



C.S.V. : 204022980A4947CD

13:05

CaixaBank

CaixaBank | banca digital CaixaBankNow

Fecha impresión: 08/07/2024



¡Confirmado! Has hecho la transferencia de 2.000,00€ correctamente

El dinero llegará a su destino el próximo día hábil.

El dinero podría llegar más tarde debido a la gestión del banco destino.

Fecha: 08/07/2024 Hora: 13:05:42

Datos del ordenante

Ordenante: BURNHAM GESTIONES, S.L.

Número de cuenta: ES52 2100 6234 4702 0030 9477

Datos del beneficiario

Beneficiario:

Número de cuenta: ES49 0073 0100 5108 2870 1085

Entidad: OPEN BANK SANTANDER CONSUMER S

Importe

Importe a transferir: 2.000,00 euros

Precio total del servicio: 8,00 euros Ver Detalle

Cargo en cuenta: 2.008,00 euros

Datos adicionales

Concepto: Entrega a cuenta compra Parcela registral 56513 en El Ejido

Tipo de operación: Transferencia a otra entidad (Envío ordinario)

Tipo de transferencia: Norma SEPA

Recuerda que puedes financiar la transferencia hasta el 11 de Julio.

[Financiar transferencia](#)



Fecha impresión: 09/10/2025



¡Confirmado! Has hecho la transferencia de 3.888,88€ correctamente

El dinero llegará a su destino el día 10 de Octubre.

El dinero podría llegar más tarde debido a la gestión del banco destino.

Fecha: 09/10/2025 Hora: 12:06:37

Datos del ordenante

Ordenante: BURNHAM GESTIONES, S.L.
Número de cuenta: ES52 2100 6234 4702 0030 9477

Datos del titular de la cuenta destino

Titular de la cuenta de destino: [REDACTED]
Número de cuenta: ES12 3058 0776 8727 2000 3136
Entidad: CAJAMAR-CAJA RURAL INTERMEDITE

Importe

Importe a transferir: 3.888,88 euros
Precio total del servicio: 15,56 euros Ver Detalle
Cargo en cuenta: 3.904,44 euros

Datos adicionales

Concepto: 55,555556 % FINCA 56513 REG PRO EL EJIDO
Tipo de operación: Transferencia a otra entidad (Envío ordinario)
Tipo de transferencia: Norma SEPA

Recuerda que puedes financiar la transferencia hasta el 12 de Octubre.

[Financiar transferencia](#)



¡Confirmado! Has hecho la transferencia de 1.166,67€ correctamente

El destinatario ya la ha recibido.

Fecha: 09/10/2025 Hora: 12:01:50

Datos del ordenante

Ordenante: BURNHAM GESTIONES, S.L.
Número de cuenta: ES52 2100 6234 4702 0030 9477

Datos del titular de la cuenta destino

Titular de la cuenta de destino: XXXXXXXXXX
Número de cuenta: ES60 3058 0781 2427 2032 3463
Entidad: CAJAMAR-CAJA RURAL INTERMEDITE

Importe

Importe a transferir: 1.166,67 euros
Precio aplicado al servicio: 6,00 euros

Datos adicionales

Concepto: 16666667 % FINCA 56513 REG PROP EL EJIDO
Tipo de operación: Transferencia a otra entidad (Envío inmediato)
Cuándo llega la transferencia: Inmediatamente, en 10 segundos
Tipo de transferencia: Norma SEPA

Recuerda que puedes financiar la transferencia hasta el 12 de Octubre.

[Financiar transferencia](#)



WUOLZD, 12.05



Fecha impresión: 09/10/2025



¡Confirmado! Has hecho la transferencia de 1.166,67€ correctamente

El destinatario ya la ha recibido.

Fecha: 09/10/2025 Hora: 12:09:41

Datos del ordenante

Ordenante: BURNHAM GESTIONES, S.L.

Número de cuenta: ES52 2100 6234 4702 0030 9477

Datos del titular de la cuenta destino

Titular de la cuenta de destino:

Número de cuenta: ES90 0182 2735 2302 0165 9680

Entidad: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARI

Importe

Importe a transferir: 1.166,67 euros

Precio aplicado al servicio: 6,00 euros

Datos adicionales

Concepto: 16,666667 % FINCA 56513 REG PROP EL EJIDO

Tipo de operación: Transferencia a otra entidad (Envío inmediato)

Cuándo llega la transferencia: Inmediatamente, en 10 segundos

Tipo de transferencia: Norma SEPA

Recuerda que puedes financiar la transferencia hasta el 12 de Octubre.

[Financiar transferencia](#)

09/10/25, 12:12



Fecha impresión: 09/10/2025



¡Confirmado! Has hecho la transferencia de 777,78€ correctamente

El destinatario ya la ha recibido.

Fecha: 09/10/2025 Hora: 12:12:20

Datos del ordenante

Ordenante: BURNHAM GESTIONES, S.L.

Número de cuenta: ES52 2100 6234 4702 0030 9477

Datos del titular de la cuenta destino

Titular de la cuenta de destino:

Número de cuenta: ES04 2100 2448 1402 0029 5036

Entidad: CAIXABANK, S.A.

Importe

Importe a transferir: 777,78 euros

Precio aplicable del servicio: 6,00 euros

Precio aplicado al servicio: 0,00 euros

Datos adicionales

Concepto: 11,111111 % FINCA 56513 REG PROP EL EJIDO

Tipo de operación: Transferencia a otra cuenta de CaixaBank



ES COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA

(Con valor meramente informativo)

Información Registral expedida por:

RAFAEL PALAU FAYOS

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO 2

C/ Miguel Angel, 6 1º
04700 - EL EJIDO (ALMERIA)
Teléfono: 950573200
Fax: 950573204
Correo electrónico: elejido2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SCOTLAND'S REAL STATE SL

con DNI/CIF: B11432424

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P71PU87M**

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

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NUMERO DOS
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

FINCA DE EL EJIDO N°: 56517

C.R.U.: 04018000427273

RUSTICA: Parcela de terreno seco, en los parajes Loma Blanca, Peñuela Blanca, Loma y Hondo de la Cañada de Cortés, Lote de Callejones y Marjales, término de El Ejido. **De cabida setenta y un áreas, treinta y tres centiáreas y sesenta decímetros cuadrados**, que linda: Norte, Sur y Oeste, resto de finca matriz de los hermanos Martín Fornieles; y Este, con terreno de Almerimar, S.A., separado por una franja de un metro de ancho. **Referencia Catastral: 04104A044005170000DT**, constituyendo la Parcela 517 del Polígono 44 de El Ejido.

TITULARES REGISTRALES

TITULARES	N. I. F	TOMO	LIBRO	FOLIO	
[REDACTED]	[REDACTED]	3181	2072	214	5

[REDACTED] para su sociedad conyugal.

para su sociedad conyugal.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA.

Formalizada en escritura con fecha 22/09/10, autorizada en EJIDO (EL), por DON MIGUEL E. DE ALMANSA MORENO-BARREDA, n° de protocolo 3104/2010.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

SERVIDUMBRE POR PROCEDENCIA: La finca matriz de donde procede la finca descrita, se halla gravada con una **SERVIDUMBRE** de acueducto, constituida por Doña María Fornieles Godoy, como madre y representante legal de sus hijos menores de edad Ubaldo, Manuel, Gabriel y José María Martín Fornieles, en favor hoy de por mitad y proindiviso, de Doña Angustias y Doña Purificación Prados Jiménez, mayores de edad, sin profesión especial, viuda y casada con Don José Castilla Pérez, respectivamente, y vecinas de Madrid, según la escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Alejandro Rordamo Llabres el treinta y uno de Mayo de mil novecientos sesenta y uno. Así resulta de la inscripción decimocuarta de la finca registral seis mil trescientos cincuenta y siete duplicado, al folio ciento noventa y cuatro del Tomo trescientos ocho del Archivo General, libro noventa y seis del Ayuntamiento de El Ejido.

Afecta por cinco años desde el día uno de octubre del año dos mil diez, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, **QUEDANDO** liberada por **8.400,00 euros**, ingresados por autoliquidación. El Ejido, uno de octubre del año dos mil diez. FECHA: 01/10/10

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

El Ejido, 13 de mayo de 2025

----- ADVERTENCIA -----



La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

El contenido de la presente nota simple se refiere a los datos obrantes en el Registro, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la misma.

Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

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, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

2. 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.

3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día trece de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 204022281C721BDB

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

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



C.S.V. : 204022281C721BDB

Información Registral expedida por:

RAFAEL PALAU FAYOS

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO 2

C/ Miguel Angel, 6 1º
04700 - EL EJIDO (ALMERIA)
Teléfono: 950573200
Fax: 950573204
Correo electrónico: elejido2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SCOTLAND'S REAL STATE SL

con DNI/CIF: B11432424

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: P71PZ56N

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NUMERO DOS

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:

FINCA DE EL EJIDO N°: 75212

C.R.U.: 04018000540293

RÚSTICA: Trozo de tierra de regadío, en parajes Loma Blanca, La Marina, Peñuela Blanca, Loma y Hondo de la Cañada de Cortés, Lote de Callejón y Marjales, término de El Ejido, de cabida **cincuenta y seis áreas, setenta y nueve centiáreas y sesenta decímetros cuadrados**, que linda: Norte, en línea de 76,799 metros, Don Julio Maeso Cuevas; Sur, 48,352 metros, Don Francisco Peña; Este, en línea de 81,275 metros, Carretera de Almerimar, estando situado este lindero a veintitrés metros del eje; y Oeste, resto de finca matriz.

TITULARES REGISTRALES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	
[REDACTED] 0000% del pleno dominio.	[REDACTED]	1964	951	183	1

0000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA.

Formalizada en escritura con fecha 15/09/98, autorizada en EJIDO (EL), por DON ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA, n° de protocolo 3094/1998.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

Gravada con una servidumbre por razón de su procedencia.

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

El Ejido, 13 de mayo de 2025

----- ADVERTENCIA -----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

El contenido de la presente nota simple se refiere a los datos obrantes en el Registro, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la misma.

Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

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, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. 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.
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día trece de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20402228721E625A

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

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



C.S.V. : 20402228721E625A