

**ES COPIA AUTORIZADA
ELECTRÓNICA**

**PEDRO PABLO ROBLES GÓMEZ
C/. DOCTOR DOMINGO GALLEGO, 2-A
41730.- LAS CABEZAS DE SAN JUAN
TFNO. 955 87 38 49
FAX: 955 87 23 87**

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR DOÑA
JOSEFA FERRERA CORDERO, DON JESÚS RAMOS VERGARA
Y DOÑA MARÍA DEL CARMEN FERRERA CORDERO A FAVOR
DE "INDUSTRIA DESMOTADORA ANDALUZA, S.L."**

NÚMERO: (161) CIENTO SESENTA Y UNO.-----

En Las Cabezas de San Juan, a veintiuno de febrero de dos mil
catorce (21/02/2014).-----

Ante mí, **PEDRO PABLO ROBLES GÓMEZ, NOTARIO** del
Ilustre Colegio de Andalucía, con residencia en esta Ciudad.-----

===== **COMPARECEN:** =====

A) Como Parte Vendedora: -----

Los Cónyuges **DON JESÚS RAMOS VERGARA** y **DOÑA
MARÍA-DEL-CARMEN FERRERA CORDERO**, mayores de edad,
casados en régimen legal de gananciales, de profesión agricultor y
ama de casa respectivamente, vecinos de Las Cabezas de San Juan
(Sevilla), con domicilio en Calle Capitán Valcárcel, número 5, con
D.N.I y N.I.F. número **28.702.230-R** y con D.N.I y N.I.F. número
75.426.899-D, respectivamente.-----

DOÑA JOSEFA FERRERA CORDERO, mayor de edad,
casada en régimen legal de gananciales con Don Juan-José Vargas
Morón, ama de casa, vecina de Las Cabezas de San Juan (Sevilla),

con domicilio en Calle Huelva, Nº 10 y con DNI: 75.369.794-J.-----

B) Como Parte Compradora: -----

DON CRISTÓBAL CORDERO RAMÍREZ, de nacionalidad española, mayor de edad, empresario, casado, vecino de Las Cabezas de San Juan (Sevilla), con domicilio en carretera de Las Cabezas a Villamartín, kilómetro 3,6, y con D.N.I./N.I.F. número **28.670.568-X**.-----

INTERVIENEN: La parte vendedora interviene en su propio nombre y derecho.-----

Y Don Cristóbal Cordero Ramírez interviene, en nombre y representación de la Entidad Mercantil "**INDUSTRIA DESMOTADORA ANDALUZA, S.L.**", de nacionalidad española, domiciliada en la carretera del Cruce, Km. 3,600, de Las Cabezas de San Juan; con C.I.F. número B-91607275. Esta Sociedad --cuyo objeto lo constituye, en esencia, la producción de toda clase de productos agrícolas mediante la explotación, bajo cualquier régimen de fincas rústicas, así como elaborar, producir, fabricar y comercializar cualquier tipo de elementos necesarios o convenientes para la obtención de producciones agrícolas, forestales o ganaderas y fomento agrario. Conservar, tipificar, transformar, transportar, distribuir y comercializar, directamente o como intermediario, toda clase de productos agrarios. La creación y explotación, directamente o en arriendo, de construcciones o instalaciones. La prestación de servicios de organización, asesoramiento, gestión, administración,

promoción, intermediación y asistencia técnica en la actividad agraria, y en general, en los negocios relacionados con ella-- fue constituida, según manifiestan, por tiempo indefinido mediante Escritura otorgada en Totana (Murcia), ante el Notario Don Patricio Chamorro Gómez, el día 13 de diciembre del año 2.006, con el número 3.964 de Protocolo, primera copia autorizada de la cual causó la correspondiente inscripción en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla, al tomo 4.568 General, de la Sección del Libro de Sociedades, folio 103, hoja número SE-71.395, inscripción 1ª. ----

Su representación y facultades para este acto resulta del cargo de ADMINISTRADOR ÚNICO, para el que fue designado en Junta General Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el día 19 de junio del año 2.008, certificado de la cual se elevó a Documento Público mediante la Escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales autorizada en Totana, ante el Notario Don Patricio Chamorro Gómez, el día 23 de junio del año 2.008, con el número 2.294 de Protocolo, primera copia autorizada de la cual causó la correspondiente inscripción en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla, al tomo 4.568 General, de la Sección del Libro de Sociedades, folio 105, hoja número SE-71.395, inscripción 2ª.-----

Notario que fuera titular de la Notaría de esta Ciudad, Don José Luís Iglesias González, el día veintiocho de junio del año dos mil once, bajo el número 770 de Protocolo, a la que se remite el representante aseverando no haberse modificado el contenido de la misma.-----

Les **IDENTIFICO** por sus reseñados documentos de identidad y tienen, a mi juicio, la **CAPACIDAD** legal necesaria para otorgar la presente Escritura de **COMPRAVENTA** de finca rústica. -----

TITULARIDAD REAL.- Cumpliendo con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010 de 28 de abril, a mi requerimiento, los señores comparecientes aseveran que ninguno de ellos actúa de forma encubierta, fiduciaria o de cualquier otra forma no expresamente manifestada "por cuenta de terceros" (en el sentido del artículo 4 de dicha Ley). -----

===== EXPOSICIÓN ===== -----

I.- FINCA OBJETO DE ESTA ESCRITURA, cuya descripción resulta del Título y de la Nota Registral que luego se dirá:-----

RÚSTICA, de Regadío, antes de Secano, suerte de tierra llamada "Palmar del Cerrado", parte de la Haza del mismo nombre, procedente del Cortijo de Torralba, este término municipal; sólo puede ser susceptible de división o segregación respetando la

extensión de la unidad mínima de cultivo que corresponde determinar a la Junta de Andalucía, con los efectos dispuestos en la Ley 19/1.995 de 4 de julio de Modernización de Explotaciones Agrarias.-----

SUPERFICIE: Según el Registro de la Propiedad, posee una superficie de cuatro hectáreas, sesenta áreas y setenta y cuatro centiáreas (4,6074 Has.) y según el título y certificación catastral posee una extensión superficial de cinco hectáreas, quince áreas y ochenta y nueve centiáreas (5,1589 Has.).-----

LINDEROS: Según el título, linda: Al Norte, con la carretera de Las Cabezas de San Juan a Villamartín; Al Sur, con parcela catastral número 60 del polígono 24 de Las Cabezas de San Juan, propiedad de Doña Rosario Casas Callealta; Al Este, con parcela catastral número 52 del polígono 24, propiedad de "Algodonera de Las Cabezas, S.A."; y al Oeste, con parcela catastral número 50 del polígono 24, propiedad de Doña María Dolores Barbadillo Pardo.-----

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 2, tomo 2.013, libro 246 del Ayuntamiento de Las Cabezas de San Juan, folio 157, **finca 3.926**, inscripción 3ª.-----

CARGAS: La finca descrita figura registrada a nombre de Doña Josefa Ferrera Cordero, Don Jesús Ramos Vergara y Doña María Del Carmen Ferrera Cordero y se encuentra gravada con las siguientes cargas:-----

- Afecciones fiscales.-----

- Por razón de su procedencia, se encuentra gravada con una servidumbre de paso, la cual es perfectamente conocida y aceptada por los Sres. comparecientes, en el concepto en el que intervienen.

Ante la imposibilidad técnica de acceder telemáticamente a los Libros del Registro de la Propiedad competente para consultar la titularidad y estado de cargas de la finca objeto del presente instrumento conforme al artículo 175.2 del Reglamento Notarial he solicitado, por telefax y obtenido del citado Registro dicha información por idéntico medio a través de nota simple informativa obtenida, el día diecinueve de febrero del presente año, que corrobora las aseveraciones anteriores de los comparecientes, procediéndose a este otorgamiento dentro de los diez días naturales siguientes a la recepción de dicha información y previa advertencia que he hecho a los otorgantes de la posible existencia de discordancia entre la información registral y los Libros del Registro, al no producirse el acceso telemático a estos en el momento de la autorización. -----

Dicha nota simple informativa dejo unida a esta matriz para reproducir en sus copias y traslados. -----

TÍTULOS: Cada una de las hermanas Doña Josefa y Doña

María-del-Carmen, Ferrera Cordero, adquirieron una participación indivisa equivalente a un veinticinco por ciento (25,00 %) de la totalidad de la finca objeto de esta Escritura por herencia de Doña María Cordero Puente, en virtud de Escritura autorizada en esta Ciudad, por el Notario que fuera titular de esta Notaría, Don Juan Pino Lozano, el día 13 de agosto del año 2.001, con el número 1.320 de Protocolo. -----

Los cónyuges Don Jesús Vergara Ramos y Doña María del Carmen Ferrera Cordero adquirieron una participación indivisa equivalente a un veinticinco por ciento (25,00 %) de la totalidad de la finca objeto de esta Escritura por compra a la Entidad "Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla" (CAJASOL), en virtud de Escritura autorizada en esta Ciudad, por el Notario que fuera titular de esta Notaría, Don José-Luis Iglesias González, el día 5 de noviembre del año 2.010, con el número 983 de Protocolo. -----

Igualmente, los cónyuges Don Jesús Vergara Ramos y Doña María del Carmen Ferrera Cordero adquirieron otra participación indivisa equivalente a un veinticinco por ciento (25,00 %) de la totalidad de la finca objeto de esta Escritura por compra a Don José-María Ferrera Gómez, en virtud de Escritura autorizada en esta Ciudad, por el Notario que fuera titular de esta Notaría, Don José-Luis Iglesias González, el día 11 de octubre del año 2.011, con el número 1.020 de Protocolo. -----

REFERENCIA CATASTRAL. La finca descrita figura catastrada a nombre de los herederos de Don Gabriel Ferrera Bautista, con la parcela catastral 51 del polígono 24 de Las Cabezas de San Juan (Sevilla), teniendo asignada la referencia catastral número 41020A024000510000WL y un valor catastral de veintidós mil setecientos veinticinco euros y sesenta y seis céntimos de euro (22.725,66 €).-----

Así resulta, en efecto, de la certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por mi, el Notario, a solicitud expresa de los otorgantes, por los procedimientos telemáticos seguros habilitados de Oficina Virtual del Catastro (de conformidad con el artículo 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2.003 de la Dirección General del Catastro), a los efectos del artículo 41.1 a del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo; dicha certificación queda incorporada a la presente escritura para reproducción en sus traslados.-----

Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral correspondiente al inmueble, les advierto que no será necesario formular la correspondiente declaración de alteración catastral ante la Gerencia del Catastro. -----

Descripción del inmueble, configuración y superficie de la parcela, según la certificación catastral descriptiva y gráfica testimoniada, a los efectos previstos en el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario tras la reforma introducida por la Ley de Economía Sostenible.-----

Rústica. Suerte de tierra de regadío, al sitio o paraje de Torralva en el término municipal de Las Cabezas de San Juan (Sevilla), que constituye la parcela catastral 51 del polígono 24, con una superficie de cinco hectáreas, quince áreas y ochenta y nueve centiáreas; y cuyos linderos son al norte, con parcela 9002 del polígono 5, catastrada a nombre de la Junta de Andalucía; al sur, con parcela 60 del polígono 24, catastrada a nombre de doña Rosario Casas Callialta; al este, con parcela 97 del polígono 24, catastrada a nombre de "Indesa Algodón, S.L."; y al oeste, con parcela 50 del polígono 24, catastrada a nombre de Doña María Dolores Barbadillo Pardo. -----

Intervención notarial relativa al procedimiento de subsanación de discrepancias contenido en el artículo 18.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en la redacción dada por la Ley 2/2011 de cuatro de marzo de economía sostenible. -----

Yo, el notario, tras informar a los otorgantes de la existencia del referido procedimiento, **interrogo al otorgante** dueño de la finca, según el título de adquisición exhibido y los asientos registrales,

coincidente con el titular catastral de la misma, si la realidad física del inmueble objeto de este instrumento público es la misma que describe la certificación catastral descriptiva y gráfica testimoniada, **manifestando que** la realidad física del inmuebles es absolutamente coincidente con la descripción que contiene la certificación catastral descriptiva y gráfica. -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.- Los transmitentes declaran hallarse al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. La parte adquirente, que afirma conocer el estado de deudas del/de los inmueble/s objeto de la presente, así como de las consecuencias que podrían derivarse para en caso de que existiesen deudas no satisfechas, me exime a mí, el Notario de solicitar información sobre el estado de deudas a que se refiere el artículo 64.1 del Real Decreto Legislativo 2/2.004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y se da por satisfecho con las manifestaciones de la parte transmitente. -----

Yo, el Notario, le advierto expresamente de la afección del/de los inmueble/s al pago de deudas de IBI, tal como resulta de lo dispuesto en el Artículo 64.1 del citado Real Decreto Legislativo, así

como de la susceptibilidad de exigencia por derivación para el adquirente en cuanto a las deudas existentes, previos los requisitos procedimentales oportunos.-----

He advertido expresamente a los otorgantes de que el pago de las deudas de IBI pueden incluso ser exigidas al adquirente (al margen de la afección del inmueble), pues el Tribunal Supremo en sentencia de 9 de abril de 2003, señaló que la exigencia del pago de las deudas de IBI al adquirente puede producirse por derivación, si bien es cierto que previa declaración de fallido del sujeto pasivo, audiencia previa al adquirente, y acto de derivación debidamente notificado formalmente a este último con requerimiento de pago de las deudas del IBI no prescritas en voluntaria, entendiéndose que no han prescrito para el adquirente las que tampoco habían prescrito para el sujeto pasivo, de manera que los actos interruptivos de la prescripción para con el sujeto pasivo pueden oponerse eficazmente contra el nuevo titular, adquirente. -----

No obstante las advertencias anteriores, la parte adquirente renuncia a obtener certificación municipal sobre dicho extremo y en concreto el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente, en su caso.-----

II.- MANIFESTACIONES DE LA PARTE VENDEDORA: -----

1ª) PROPIEDAD: Cada una de las hermanas Doña Josefa y Doña María-del-Carmen, Ferrera Cordero, son dueñas en pleno dominio, con carácter privativo, de una participación equivalente a un

veinticinco por ciento (25,00 %) de la totalidad de la finca descrita en el expositivo anterior; siendo los cónyuges Don Jesús Vergara Ramos y Doña María del Carmen Ferrera Cordero dueños en pleno dominio, con carácter ganancial, de una participación equivalente a un cincuenta por ciento (50,00 %) de la totalidad de la referida finca descrita en el expositivo anterior.-----

2ª) CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Prescindiendo de las afecciones fiscales, manifiesta la parte vendedora que la finca descrita se encuentra libre de cargas, servidumbres, ocupantes y arrendatarios, a excepción de una servidumbre de paso, que por razón de su procedencia, grava la finca descrita, la cual es perfectamente conocida y aceptada por los Sres. comparecientes, en el concepto en el que intervienen.-----

ARRENDAMIENTO Y SITUACION POSESORIA.- Manifiesta la parte transmitente que la finca está libre de arrendamientos y no ocupada, y que no se ha hecho uso en los seis años anteriores del derecho de oposición a la prórroga que concede al arrendador el artículo 26.1 de la Ley 83/1980 de 31 de diciembre, en ningún contrato sujeto en su duración a esta Ley. -----

LIMITACIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACION

AGRARIA. -----

La finca descrita solo podrá ser susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo a no ser que la segregación o división se produzca como consecuencia de un acto de disposición en favor de propietarios de fincas colindantes o se destine la porción segregada a cualquier tipo de edificación o construcción previamente legalizada, o sea derivación del ejercicio del derecho de adquisición preferente previsto en la legislación de Arrendamientos Rústicos o por último sea causada por expropiación forzosa., en los términos del artículo 25 de la Ley de cuatro de julio de mil novecientos noventa y cinco.---

Los propietarios de las fincas colindantes que sean titulares de explotaciones agrarias prioritarias tendrán derecho de retracto cuando la finca que sea vendida tenga una superficie inferior al doble de la unidad mínima de cultivo. El plazo para ejercitar este derecho de retracto será el de un año contado desde la inscripción en el Registro de la Propiedad, salvo que antes se notifique fehacientemente a los propietarios de las fincas colindantes la venta de la finca, en cuyo caso el plazo será de sesenta días contados desde la notificación. El propietario colindante que ejercite el derecho de retracto no podrá enajenar la finca retraída durante el plazo de seis años, a contar desde su adquisición. -----

Igualmente tendrá derecho de retracto los propietarios de fincas colindantes sean o no explotaciones agrarias prioritarias

cuando la finca vendida tenga una superficie inferior a una hectárea.

===== ESTIPULACIONES =====

Iª.- COMPRAVENTA: La parte vendedora en la proporción en la que son dueños, VENDEN Y ENTREGAN como cuerpo cierto la finca rústica descrita en el expositivo I de esta Escritura a la parte compradora, que la compra y adquiere en pleno dominio. -----

La finca vendida se transmite con cuanto material o jurídicamente la integre y pertenezca, al corriente en el pago de impuestos, y libre de cargas, servidumbres, ocupantes y arriendos, a excepción de las reseñadas que son conocidas. -----

La finca vendida tiene carácter rústico y, por tanto, es SUELO NO URBANIZABLE, debiendo destinarse a fines agrícolas, ganaderos o forestales. -----

Advierto, asimismo a los otorgantes, que dada la calificación urbanística de la finca objeto de la presente escritura como suelo NO urbanizable que en este tipo de terrenos cabe realizar las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que sean consecuencias del normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas, así como la construcción de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino

relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, todo ello previa licencia municipal (art. 52 de la Ley). En estos terrenos, las instalaciones u obras, deben realizarse, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable y tratándose de suelo no urbanizable de especial protección, esta facultad tiene como límites su compatibilidad con el régimen de protección a que estén sujetos. Asimismo que NO prescribe la acción de la administración para la protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado (art. 185 de la Ley) lo actos y usos:-----

-- Los de parcelación urbanística en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable. -----

-- Los que afecten (incluidos los actos de edificación) a terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección o incluidos en la Zona de Influencia del Litoral. -----

IIª.- La parte compradora entra en poder y posesión, como dueña, de la finca comprada en virtud del otorgamiento de esta escritura, a la que se le reconoce expresamente el valor traditorio del artículo 1.462.2 del Código Civil, quedando como propietaria de la misma. Sin embargo, la posesión material de la finca no se entregará hasta el día TREINTA DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (30-07-2.014), fecha en la que, totalmente desocupada y en el mismo estado de conservación en que actualmente se encuentra, la parte vendedora se compromete, como plazo máximo, a hacerle entrega de la posesión material de la misma. Todo lo cual

se pacta al amparo del artículo 1.255 y 1462 del citado cuerpo normativo y la doctrina de la Dirección General de los Registros y el Notariado en resoluciones de 25/1/2001, 30/3/2001 y 31/3/2001, entre otras. -----

III^o.- PRECIO: Los Srs. Comparecientes, en el concepto en el que intervienen, bajo su responsabilidad, hacen constar ante mí, el Notario, que el precio de la compraventa que se instrumenta en la presente Escritura es un precio **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS (144.000,00 €)** que se abona de la siguiente forma: -----

- **SETENTA Y DOS MIL EUROS (72.000,00 €)**, mediante la entrega en este acto por la parte compradora a la vendedora de cheque bancario número 0.720.920-0 de la entidad "Banco Santander, S.A." a nombre de Don Jesús Ramos Vergara, por dicho importe, que me exhiben, del que una fotocopia, coincidente con el original exhibido, incorporo como documento unido a esta matriz para reproducir en sus copias y traslados. -----

Por dicha cantidad, la parte vendedora, en este acto, otorga carta de pago a la parte compradora. -----

Manifiesta el pagador que el código de la cuenta bancaria con cargo a la cual se aportaron los fondos para el libramiento del

reseñado cheque bancario es el 0049-0330-35-2111256953. -----

- **TREINTA Y SEIS MIL EUROS (36.000,00 €)**, mediante la entrega en este acto por la parte compradora a la vendedora de cheque bancario número 0.720.921-1 de la entidad "Banco Santander, S.A." a nombre de Doña Josefa Ferrera Cordero, por dicho importe, que me exhiben, del que una fotocopia, coincidente con el original exhibido, incorporo como documento unido a esta matriz para reproducir en sus copias y traslados.-----

Por dicha cantidad, la parte vendedora, en este acto, otorga carta de pago a la parte compradora. -----

Manifiesta el pagador que el código de la cuenta bancaria con cargo a la cual se aportaron los fondos para el libramiento del reseñado cheque bancario es el 0049-0330-35-2111256953. -----

- **TREINTA Y SEIS MIL EUROS (36.000,00 €)**, mediante la entrega en este acto por la parte compradora a la vendedora de cheque bancario número 0.720.922-2 de la entidad "Banco Santander, S.A." a nombre de Doña María del Carmen Ferrera Cordero, por dicho importe, que me exhiben, del que una fotocopia, coincidente con el original exhibido, incorporo como documento unido a esta matriz para reproducir en sus copias y traslados. -----

Por dicha cantidad, la parte vendedora, en este acto, otorga plena carta de pago a la parte compradora. -----

Manifiesta el pagador que el código de la cuenta bancaria con cargo a la cual se aportaron los fondos para el libramiento del

reseñado cheque bancario es el 0049-0330-35-2111256953. -----

IVª.- GASTOS: Manifiestan los otorgantes, bajo su responsabilidad, que la compraventa formalizada en la presente escritura está sujeta a Transmisiones Patrimoniales onerosas, por no estarlo sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido al no tener la condición de empresarios los transmitentes.-----

Todos los gastos e impuestos que se deriven del presente otorgamiento serán satisfechos por las partes conforme a Ley. -----

GESTIÓN. REMISIÓN TELEMÁTICA. -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2005 los señores comparecientes, como otorgantes interesados, me requieren para que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener su inscripción en el Registro de la Propiedad /Mercantil competente, a cuyo fin me confieren mandato y en cuanto fuera preciso poder expreso para que efectúe cuantos trámites fueren precisos hasta obtener la inscripción del presente título en el Registro correspondiente, y en especial, para la liquidación telemática o en soporte papel del mismo, la acreditación ante el Registro del pago del impuesto, de forma presencial o telemática, y la aportación, en su caso, de la copia autorizada en

soporte papel del presente instrumento público para la consignación de la nota de despacho por el Registro competente. -----

Dicha copia autorizada electrónica se expedirá por el notario autorizante, conforme al artículo 17 bis 5 de la Ley del Notariado y al artículo 224 del Reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro citado, 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. --

De conformidad con la ORDEN de 23 de marzo de 2007 de la Junta de Andalucía, por la que se regula la remisión por los notarios a la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, de la copia simple electrónica de las escrituras y demás documentos públicos, a efectos de los impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, yo el notario autorizante del presente instrumento público, remitiré copia simple electrónica de la presente escritura por vía telemática, a través del Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado y de la Plataforma Telemática de la Consejería de Economía y Hacienda dependiente de la Dirección General de Tributos e Inspección Tributaria de dicha Consejería. -----

Los obligados tributarios autorizan expresamente a que la plataforma telemática de la Consejería de Economía y Hacienda

remita al notario autorizante, a través del sistema de información central del Consejo General del Notariado, así como al sistema de información corporativo del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, sendos mensajes, firmados electrónicamente en los que se incorporará la diligencia certificada expedida electrónicamente por la que se confirme la presentación por vía telemática de la autoliquidación con o sin ingreso y la remisión de la copia simple electrónica del documento público a los efectos de poder acreditar el cumplimiento de las obligaciones formales establecidas por el artículo 31 de la Ley 29/1987, artículo 51 del Real Decreto 1/1993, artículo 64 del Real Decreto 1629/1991 y artículos 98 y 101 del Real Decreto 828/1995, tal y como contempla el artículo 6.2 de la Orden de 23 de marzo de 2007 de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía. -----

El sujeto pasivo del impuesto devengado por el presente instrumento solicita de la Oficina liquidadora competente que todas las notificaciones y demás actuaciones que deben practicarse en relación al presente otorgamiento se entiendan directamente con ese sujeto pasivo, no obstante la gestión del documento encomendada al Notario autorizante, conforme a lo previsto en el artículo 100.3 del

RDL 828/1995 de 29 de mayo.-----

Quedan excluidas de la gestión encomendada los trámites, de los que han sido previamente informados ante la Gerencia del Catastro y los relativos al Impuesto sobre Incremento de Valor de Terrenos de naturaleza urbana, que asumen expresamente los interesados.-----

Los señores comparecientes quedan enterados y aceptan que de la gestión tributaria encomendada queda excluido cualquier otro trámite posterior al de la simple presentación en la Oficina Liquidadora del modelo de autoliquidación del impuesto confeccionado conforme a las instrucciones de dichos mandantes, previamente asesorados, especialmente, y sin que dicha enumeración sea taxativa y sí meramente ejemplificativa la interposición de recursos contra eventuales liquidaciones complementarias. -----

Asimismo los comparecientes, que reconocen que con inmediata anterioridad a este otorgamiento han recibido de la notaría toda la documentación que como antecedentes precisos para la redacción de la presente escritura dejaron presentada en ésta, se comprometen a realizar la provisión de fondos necesaria para la gestión encomendada en el plazo máximo de quince días desde este otorgamiento. El transcurso de dicho plazo sin haber realizado la provisión de fondos correspondiente se entenderá como desistimiento de los otorgantes en la gestión encomendada

quedando la Notaría liberada de cualquier responsabilidad. -----

===== OTORGAMIENTO =====

Así lo **dicen y otorgan** los señores comparecientes a quienes hago las reservas y advertencias legales, entre ellas las de carácter fiscal, respecto de los impuestos indirectos en cuanto al gravamen para el negocio o negocios jurídico/s que se formaliza/n en la presente, además de advertirle/s la incidencia en los impuestos directos. El valor o precio que consta en la presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes quienes previamente al otorgamiento han tenido en consideración la incidencia en los impuestos directos, siendo conocedores de la misma. -----

Asimismo advierto de los medios para la comprobación de valores por la Administración Tributaria Competente, para dichos tributos indirectos y en su caso directos. -----

En cuanto al Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, advierto además de las disposiciones autonómicas para estimar el valor real de determinados bienes. En particular, respecto a Andalucía, la Orden de la Junta de Andalucía, por la que se aprueban los coeficientes

aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de la liquidación de los hechos imponible de los Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención; y en cuanto a los rústicos, la Orden de 27 de octubre de 2011. Advierto igualmente de lo dispuesto en el Art. 96 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

Advierto asimismo: -----

a) del plazo, treinta días hábiles, de presentación y liquidación para el pago del impuesto -----

b) de la afección de la finca/ de las fincas a dicho pago -----

c) de las responsabilidades en que puedan incurrir en caso de no efectuar su presentación -----

d) de las consecuencias de toda índole en caso de falsedad en la declaración del precio -----

Igualmente quedan advertidos los otorgantes de las eventuales consecuencias fiscales, en sede de imposición directa, que toda transmisión de bienes o derechos tiene para el disponente en concepto de ganancia patrimonial, lo que deberán tener en cuenta para el Impuesto de la Renta de las

Personas Físicas. -----

Advierto, asimismo de las obligaciones y responsabilidad tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las **consecuencias** de toda índole que se derivarían de la **inexactitud** de sus declaraciones. -----

Tras mi lectura y explicaciones los otorgantes, interrogados por mí, el Notario, al respecto, manifiestan no tener duda alguna acerca del contenido del presente instrumento público así como sus consecuencias sustantivas y tributación fiscal, de las que han quedado suficientemente informados por lo que prestan libremente su consentimiento -----

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 15/1999, por el que se regula el derecho de información en la recogida de datos, los señores comparecientes quedan informados de que los datos de carácter personal que le sean recabados son incorporados a un fichero automatizado cuyo responsable es Pedro Pablo Robles Gómez, Notario de Las Cabezas de San Juan. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior, funciones propias de la actividad notarial, la gestión administrativa de nuestros clientes, para contacto

y elaboración de facturas y otra documentación fiscal. La información facilitada y/o el resultado de su tratamiento no tienen otros destinatarios, además del propio responsable del fichero, salvo las Administraciones Públicas que, al amparo de alguna Ley, lo soliciten, y sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

La consignación de los datos solicitados o las respuestas a las preguntas que se le puedan formular durante la recogida de datos tiene carácter obligatorio, pues la información solicitada es imprescindible para la elaboración de la información fiscal y aquella otra que exigen por ley las Administraciones.-----

En todo caso, los comparecientes quedan informados de que tienen derecho a ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, determinados por la Ley Orgánica 15/1999, de trece de diciembre. A efectos de ejercitar los derechos mencionados, pueden dirigirse por escrito al responsable del fichero, en la siguiente dirección: Pedro Pablo Robles Gómez_ Notario de Las Cabezas de San Juan (Sevilla), calle Doctor Domingo Gallego, número 2 a de la ciudad de Las Cabezas de San Juan. -----

Efectos de la fe pública notarial. Conforme al artículo 17 bis, 2ºA de la Ley del Notariado, informo a el/los otorgante/s que el contenido del presente instrumento se presume veraz e íntegro de acuerdo con lo dispuesto en las leyes.-----

Leída íntegramente a los otorgantes, por su elección, la presente escritura, previamente advertidos del derecho que tienen a

leerla por si que no usan, hacen constar que han quedado debidamente informado del contenido del presente instrumento público y que prestan a éste su libre consentimiento, por lo que la **aceptan y firman conmigo**, el Notario, que doy fe de haber identificado a los señores comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, de que los otorgantes tienen, a mi juicio, capacidad y legitimación suficientes, de que el consentimiento de éstos ha sido libremente prestado y de que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad de los otorgantes debidamente informada. -----

Y en general de todo el íntegro contenido de este instrumento público extendido en catorce folios de papel especial de uso exclusivo notarial, serie BS y números 9941227 y los trece siguientes en orden correlativos ascendentes. -----

Están las firmas de los comparecientes. SIGNADO: PEDRO P. ROBLES G. Rubricado y Sellado.-----

===== DOCUMENTOS UNIDOS =====

Información General Mercantil

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE SEVILLA
Expedida el día: 21/02/2014 a las 09:30 horas.
INDICE DE EPIGRAFES SOLICITADOS:Datos Generales
Situaciones Especiales
Administradores / cargos
Inscripciones**DATOS GENERALES**

Indice

Denominación : INDUSTRIA DESMOTADORA ANDALUZA SL
Inicio de Operaciones : 13/12/2006
Domicilio Social : CARRETERA DEL CRUCE, KM 3.600
LAS CABEZAS DE SAN JUAN
41730-SEVILLA

Duración : Indefinida
C.I.F. : B91607275
Datos Registrales : Hoja SE-71395
Tomo 4588
Folio 103

Objeto Social: La producción de toda clase de productos agrícolas mediante la explotación, bajo cualquier régimen, de fincas rústicas, así como elaborar, producir, fabricar y comercializar cualquier tipo de elementos necesarios o convenientes para la obtención de producciones agrícolas, forestales o ganaderas y fomento agrario. La promoción, desarrollo, construcción, montaje y establecimiento de plantas o instalaciones de energías renovables, así como su funcionamiento, mantenimiento, administración y explotación.- Producción y venta de energía derivada de las plantas o instalaciones de energías renovables.- La construcción, promoción y amarramiento de todo tipo de inmuebles urbanos y rústicos, y en general la explotación por cualquier medio admitido en derecho de toda clase de inmuebles urbanos y rústicos.- La gestión, contratación y ejecución necesaria para la realización de todo tipo de obras, tanto para sí como para terceros.-

Estructura del órgano: Administrador único
Último depósito contable: 2012
ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES: No existen asientos de presentación vigentes
SITUACIONES ESPECIALES: No existen situaciones especiales

ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES

Indice

Nombre: CORDERO RAMIREZ, CRISYOBAL
DNI: 28670568X
Cargo: Administrador único
Fecha de nombramiento: 19/05/2009
Duración: Indefinida
Inscripción: 2

Fecha inscripción: 14/07/2008
Fecha de la escritura: 23/06/2008
Notario/Certificante: CHAMORRO GÓMEZ, PATRICIO
Residencia: TOTANA - MURCIA
Número de protocolo: 2008/2294

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

RELACION DE ACTOS INSCRITOS PUBLICADOS EN EL BORNE

Indica

- Inscripción 4**
 Inscrito en la hoja SE-00071395, tomo 04568, folio 106
 Fecha de inscripción: 19/02/2014
 Actos inscritos:
 Ampliación del objeto social.
- Inscripción 3. Fecha de publicación: 25/06/10. Boletín Nº: 120. Referencia Nº: 02547752010.**
 Inscrito en la hoja SE-00071395, tomo 04568, folio 105
 Fecha de inscripción: 14/06/2010
 Actos inscritos:
 Ampliación del objeto social.
- Inscripción 2. Fecha de publicación: 30/07/08. Boletín Nº: 144. Referencia Nº: 03698212008.**
 Inscrito en la hoja SE-00071395, tomo 04568, folio 105
 Fecha de inscripción: 14/07/2008
 Actos inscritos:
 Nombramiento de miembro de órgano adm.
 Cese de Miembro del Órgano de Admón.
- Inscripción 1. Fecha de publicación: 05/02/07. Boletín Nº: 25. Referencia Nº: 00657592007.**
 Inscrito en la hoja SE-00071395, tomo 04568, folio 103
 Fecha de inscripción: 17/01/2007
 Actos inscritos:
 Constitución.
 Nombramiento de miembro de órgano adm.

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrados sobre el índice llevado por procedimientos informáticos.
 La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).
 Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Resolución DGRN de 17 de febrero de 1998).

REGISTRADORES DE ESPAÑA
 Diego de León, 21, 28006 Madrid
 902 181 442 91 270 16 99

REGISTRO DE LA PROPIEDAD UTRERA N.º 2
C/ FRANCISCO DE ORELLANA, 1 - 1.º
41710 - UTRERA
TFNO: 954860621 - FAX: 954862240

Nota Simple Informativa:

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

Petición nº 64 del Notario de Las Cabezas De San Juan
 Pedro Pablo Robles Gómez.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
 Artículo 175-1 R.N.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: CABEZAS DE SAN JUAN (LAS)
 FINCA DE CABEZAS DE SAN JUAN (LAS) N.º: 3926 IDUFIR:4103900026557
 Ref: RM

RUSTICA, de regadio, antes de secano, suerte de tierra llamada "Palmar del Cerrado", parte de la Haza del mismo nombre, procedente del Cortijo de Torralba, de Las Cabezas de San Juan. Ocupa una superficie de cinco hectáreas, quince áreas, ochenta y nueve centiáreas. Los linderos actuales son: al Norte, con la carretera de Las Cabezas de San Juan a Villamartin, a l Sur, con parcela catastral numero sesenta del poligono 24 de Las Cabezas de San Juan, propiedad de Doña Rosario Casas Callalita, al Este, con parcela catastral numero 52 del Poligono 24, propiedad de Algodonera de Las Cabezas, SA, y al Oeste, con parcela catastral numero 59 del poligono 24, propiedad de Doña Maria Dolores Barbadillo Pardo Sólo es susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo. Referencia catastral: Es la parcela 51 del poligono 24, y su número es 41020A024000510000WL.

TITULARIDADES

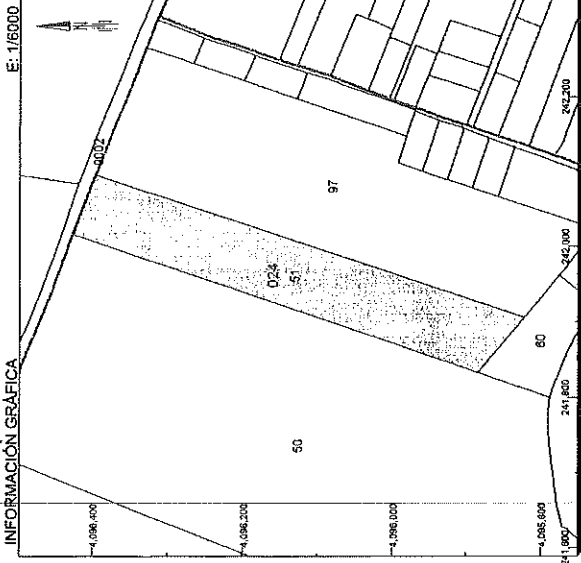
Titular	NIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
FERRERA CORDERO, JOSEFA	75.369.794-J	2013	246	157	3
25,000000\$ del pleno dominio con carácter privativo, por título de HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JUAN PINO LOZANO, en LAS CABEZAS, el día 13/08/2001.					
FERRERA CORDERO, MARIA DEL CARMEN	75.426.899-D	2013	246	157	3
25,000000\$ del pleno dominio con carácter privativo, por título de HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JUAN PINO LOZANO, en LAS CABEZAS, el día 13/08/2001.					
FERRERA CORDERO, MARIA DEL CARMEN	75.426.899-D	2013	246	158	5
RAMOS VERGARA, JESUS	28.702.230-R				
25,000000\$ del pleno dominio con carácter ganancial, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ LUIS IGLESIAS GONZÁLEZ, en LAS CABEZAS DE SAN JUAN, el día 05/11/2010, con número de protocolo					

antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de LAS CABEZAS DE SAN JUAN Provincia de SEVILLA



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

VER ANEXO DE COLINDANTES



Solicitante: NOTARIA 63 DE LAS CABEZAS DE SAN JUAN (Sevilla)
 Fecha de emisión: Martes, 18 de Febrero de 2014
 Finalidad: compraventa

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
41020A024000510000WL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 24 Parcela 51
TORRALVA, LAS CABEZAS DE SAN JUAN [SEVILLA]

USO DEL INMUEBLE
 Agrario (Labor o labradío registrado 02)

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

VALOR SUBJUDICIAL
 22.725,86

VALOR DE PARTICIPACIÓN INDIC. VALOR CATASTRAL INDIC. AÑO VALOR
 0,00 22.725,86 2014

REGISTRACIÓN
 100,00% de Propiedad

DATOS DE TITULARIDAD

IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA O ENTIDAD
FERRERA BAUTISTA GABRIEL [HEREDEROS DE]

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE
CL NUEVA 54 LAS CABEZAS DE SAN JUAN
41700 LAS CABEZAS DE SAN JUAN [SEVILLA]

REGISTRACIÓN
 100,00% de Propiedad

NIF
28117803G

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

IDENTIFICACIÓN
 Polígono 24 Parcela 51
TORRALVA, LAS CABEZAS DE SAN JUAN [SEVILLA]

REGISTRACIÓN
 100,00% de Propiedad

IMPORTE DE VALOR INDIC. TIPO DE FINCA
 51.589

Parcela 51 Rústica Torralva Las Cabezas S1539

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
41020A024000510000WL

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
41020A024000970000WE <small>IF</small> 890073651	Polígono 24 Parcela 97 TORRALVA. LAS CABEZAS DE SAN JUAN [SEVILLA] <small>APellidos y Nombre / RAZÓN SOCIAL</small> INDESA ALGODON 2012, SL <small>DOMICILIO FISCAL</small> CR DEL CRUCE KM 3,600 41730 LAS CABEZAS DE SAN JUAN [SEVILLA]	103.911
41020A024000600000WR <small>IF</small> 28544270M	Polígono 24 Parcela 60 TORRALVA, LAS CABEZAS DE SAN JUAN [SEVILLA] <small>APellidos y Nombre / RAZÓN SOCIAL</small> CASAS CALLEALTA ROSARIO <small>DOMICILIO FISCAL</small> CL GORRIÓN 12 41730 LAS CABEZAS DE SAN JUAN [SEVILLA]	11.692
41020A024000500000WP <small>IF</small> 31422479V	Polígono 24 Parcela 50 PALMAR DE TORRALVA. LAS CABEZAS DE SAN JUAN [SEVILLA] <small>APellidos y Nombre / RAZÓN SOCIAL</small> BARBADILLO PARDO MARIA DOLORES <small>DOMICILIO FISCAL</small> CL ABADES 18 PI:01 PI:B 41004 SEVILLA [SEVILLA]	246.316
41020A005090020000WM <small>IF</small> 54111001F	Polígono 5 Parcela 9002 CRA.FCC.VILLAMARTIN. LAS CABEZAS DE SAN JUAN [SEVILLA] <small>APellidos y Nombre / RAZÓN SOCIAL</small> JUNTA DE ANDALUGIA <small>DOMICILIO FISCAL</small> CL JUAN ANTONIO VIZARRON 41010 SEVILLA [SEVILLA]	43.268

Santander

Cheque Bancario

0072092240049 5494 0000420027 7561

Santander

Cheque Bancario

0072092240049 5494 0000420027 7561

Santander

Cheque Bancario

Beneficiario y/o Titular	CAS CABEZAS DE SAN JUAN	0049 5494 0000420027
Beneficiario en concepto de	CABEZAS DE SAN JUAN	0049 5494 0000420027
Provee (en letra)	MARIA DEL CARMEN CARRERA GONZALEZ	0049 5494 0000420027
Entidad Pagadora	TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS	0049 5494 0000420027
	Cajaquet Oficina de Banco Santander Central Hispano, S.A.	0049 5494 0000420027
	07209224	0049 5494 0000420027
Identificación	07261	0049 5494 0000420027

0072092240049 5494 0000420027 7561