



ES COPIA SIMPLE

JOSÉ MIGUEL ORENES BARQUERO
NOTARIO
Gran Vía Alfonso X El Sabio, nº 7 Entlo
30008 Murcia (Murcia)
Telf. 968/225959 - Fax 968/225046
e-mail: jmorenes@notin.net

«ESCRITURA DE COMPRAVENTA»

NÚMERO DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO.

En MURCIA, mi residencia, a treinta de diciembre de dos mil dieciséis.-----

Ante mí, JOSE MIGUEL ORENES BARQUERO, Notario de esta Capital y del Ilustre Colegio de Murcia. -----

==== COMPARECEN ====

De una parte, en representación de la parte vendedora:

DOÑA OLGA GARCÍA SAZ, mayor de edad, Directora Territorial de "Banco Mare Nostrum, S.A.", casada, vecina de Murcia, con domicilio a estos efectos en Gran Vía Escultor Salzillo, 23; provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 52.441.760-N.-----

Y de otra, en representación de la parte compradora:---

DOÑA JUANA MULERO CÁNOVAS, Directora General de Innovación Agroalimentaria de la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y Por Suplencia, Directora del Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario,

cargo que ejerce, según me consta por notoriedad, exceptuada de reseñar sus circunstancias personales conforme al artículo 156, apartado 4º del Reglamento Notarial, dado el carácter oficial con que actúa; provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, 74.438.676-G. -----

==== INTERVIENE ====

1).- **DOÑA OLGA GARCÍA SAZ**, lo hace en nombre y representación del **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** (en adelante “**BMN**” y/o la “**ENTIDAD**”), entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en el Paseo de Recoletos nº 17, código postal 28.004, y CIF A-86104189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-511037, y en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0487. -----

Mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (en lo sucesivo la “Escritura de Segregación”), **CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D’ESTALVIS DEL**



PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES (SA NOSTRA)(en lo sucesivo las “ CAJAS” segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., quien a resultas de dicha segregación sucedió y se subrogó con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las CAJAS frente a terceros por razón del negocio financiero. En la referida Escritura de Segregación además se asumieron por el BMN, como propios, los apoderamientos otorgados por las CAJAS a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos.-----

Actúa en su indicada condición de Apoderada de la sociedad en virtud de **escritura de poder de fecha ocho de mayo de dos mil quince**, otorgada por don Joaquín Cánovas Páez en su condición de Apoderado de la sociedad, y

autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, número 728 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 32.163, folio 87, sección 8, hoja M-511037, inscripción 168ª, y de la escritura de Protocolización de Acuerdos Sociales de modificación de facultades y de las condiciones de ejercicio de los poderes de "Banco Mare Nostrum, S.A.", otorgada por don Alfonso Cárcamo Gil, como Vicesecretario del Consejo de Administración de la Entidad, y autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día veintinueve de julio de dos mil quince, número 1.477 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 32.163, folio 102, sección 8ª, hoja M-511037, inscripción 178ª, del que resultan facultades suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de compraventa.-----

Manifiesta la apoderada que continúan vigentes sus facultades representativas y que no ha variado la capacidad de su representada.-----

En virtud de las anteriores manifestaciones, de la exhibición de copia autorizada de la escritura de poder reseñada y de la escritura de Protocolización de Acuerdos Sociales, así como de traslado a papel de testimonio parcial telemático de la escrituras que se reseñan de veintidós de Diciembre de dos mil diez y catorce de Septiembre de dos mil



once, número 1645 y 1119 de protocolo, expedido por el Notario autorizante de las mismas, don Antonio Morenés Giles, a mi juicio son suficientes las facultades representativas acreditadas para otorgar la compraventa, que se formaliza en la presente escritura.-----

2).- Y DOÑA JUANA MULERO CÁNOVAS en nombre y representación, del **"INSTITUTO MURCIANO DE INVESTIGACION Y DESARROLLO AGRARIO Y ALIMENTARIO"**, con CIF S3000012I y domicilio en Murcia, La Alberca, calle Mayor, Estación Sericícola, en su condición de Directora General de Innovación Agroalimentaria de la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como suplente temporal del Director del Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario (IMIDA). -----

El referido Instituto fue creado por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en virtud de la Ley 8/2002, de 30 de octubre, y constituye un organismo público de investigación, que tendrá la condición de Organismo Autónomo

de carácter administrativo, dotado de personalidad jurídica, patrimonio propio y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines. -----

Su naturaleza jurídica, adscripción, fines y funciones, su estructura, composición de sus órganos de gobierno y las funciones de éstos, régimen de personal, y su régimen jurídico y económico patrimonial, se rigen por lo dispuesto en la indicada la Ley 8/2002, de 30 de octubre, publicada en el BORME el día veintitrés de noviembre de dos mil dos. -----

El Instituto desarrollará su actividad sobre los sectores agrario, forestal y alimentario, el pesquero, el del marisqueo, la cuicultura marina, la alguicultura y cualquier otra forma de cultivo industrial.-----

El instituto queda adscrito a la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente o a aquella Consejería que en cada momento ejerza las competencias que la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia tenga atribuidas en materia de agricultura, ganadería y pesca. -----

Y son sus fines impulsar la investigación y el desarrollo tecnológico en los sectores enunciados, así como fomentar la contribución al desarrollo de los sectores mediante el ejercicio de la actividad investigadora.-----

Actúa la Sra. Mulero Cánovas, en su indicada condición de Directora General de Innovación Agroalimentaria de la



Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente, como suplente temporal del Director del Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario (IMIDA), y fue nombrada como tal en virtud de Decreto de Consejo de Gobierno número 176/2015, de 13 de julio, en el que consta que surtirá efectos su nombramiento a partir de la fecha de su publicación en el BORM, lo que tuvo lugar el día 14 de julio de 2015. -----

Me acredita su nombramiento y efectos del mismo, con el correspondiente anuncio de su publicación en BORM, que me entrega y dejo unido a esta matriz. -----

Sus facultades para este acto resultan: -----

- De la indicada Ley 8/2002, de 30 de octubre, por la que se creó dicho organismo, en cuyo artículo 5 se establecen sus órganos de gobierno, que son el Director del Instituto y el Consejo del Instituto; y en su art. 6, se determinan las funciones del Director del Instituto, a quien corresponde, entre otras, "a) la representación, tanto legal como institucional del mismo", y "f) autorizar los gastos, celebrar contratos y aprobar

y suscribir convenios que impliquen un gasto de hasta 200.000 euros". -----

- De la Orden de 15 de Julio de 2015, de la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por la que se establece el régimen de suplencia temporal del Director del Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario (IMIDA), publicada en el BORME el día 22 de Julio de 2015, que resuelve, en su Artículo 1.- "Designar suplente del Director del Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario (IMIDA), al titular de la Dirección General de Innovación Agroalimentaria, que asumirá las funciones y competencias propias de aquél.-". -----

Manifiesta la Sra. Mulero Cánovas que continúa en el ejercicio del cargo por razón del cual interviene y que las facultades conferidas no le han sido limitadas, suspendidas ni revocadas. -----

En virtud de las anteriores manifestaciones y de la documentación que se ha consignado, y de la que después se reseña bajo el epígrafe expediente administrativo que me exhiben y que, bien original o bien por testimonio, quedará incorporada a la presente, a mi juicio son suficientes las facultades representativas acreditadas para otorgar la



compraventa que se formaliza en la presente escritura. -----

Les identifico por sus reseñados documentos de identidad que me exhiben, y según intervienen, les juzgo, con capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura al principio calificada, y al efecto.-----

==== EXPONEN ====

I. Que **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**, es dueña en pleno dominio de las fincas, cuya descripción según registro, son las siguientes:-----

1.- DESCRIPCIÓN.- RUSTICA: En el término municipal de Cehegín, partido del Chaparral, un trozo de tierra secano, procedente de la Pieza de los Villares, cuya verdadera cabida son cuarenta y cinco áreas, si bien con arreglo al reparto proporcional de la que arroja el título de cuarenta y cuatro áreas, cincuenta y tres centiáreas y ochenta y un decímetros cuadrados; linda: Norte, don José Antonio Pascual Martínez y don Cesar de la Parte del Campo; Sur, don Javier Caballero Caballero intermediando barranco; por el Este con parcela de la misma matriz que adquirirá Javier Caballero Corbalán-

Corbalán; por el oeste con la parcela de la misma matriz que adquirirá Javier Caballero-Corbalán; por Oeste, con la parcela que adquiere el mismo Javier.-----

Esta finca está inscrita solamente en cuanto a la cabida de cuarenta y cuatro áreas, cincuenta y tres centiáreas y ochenta y un decímetros cuadrados, y suspendido el resto.-----

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la propiedad de CARAVACA DE LA CRUZ, tomo 840, libro 197, folio 140, finca número **11.910**, inscripción 5ª.-----

TÍTULO.- El de compra por la entonces Caja Rural Provincial de Murcia, Sociedad de Crédito Limitada (hoy Banco Mare Nostrum, S.A.), en virtud de escritura otorgada el día diecisiete de julio de mil novecientos ochenta y cuatro ante el que fue Notario de Murcia, Don Juan Florit García, que causó la inscripción 5ª de la finca, según resulta de la nota simple informativa obtenida por mí del Registro de la Propiedad, a que después se refiere.-----

2.- DESCRIPCIÓN.- RUSTICA: Un trozo de tierra laborable, de riego y en parte seco, a cereales e inculta en término de Cehegín, partido del Chaparral, sitio de los Villares, conocida con el nombre de la Hacienda Nueva de nueve hectáreas, treinta y nueve áreas y treinta centiáreas, de las que veintidós áreas y ochenta centiáreas son de riego, ocho



hectáreas, setenta y tres áreas y noventa y tres centiáreas, de secano a cereales, y cuarenta y dos áreas y cincuenta y siete centiáreas, inculta; que linda al Norte, Camino de los Villares y barranco del Rollo que la separan de fincas de Meseguer Bernal; Este y Sur, Don Cesar de la Parte del Campo, don José Antonio Pascual Martínez, camino particular por medio; y Oeste, de Meseguer Bernal, camino de los Villares por medio.--

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la propiedad de CARAVACA DE LA CRUZ, tomo 1248, libro 300, folio 184, finca número **14.085**, inscripción 10ª. -----

TÍTULO.- Adquirió la predescrita finca la entonces Caja de Ahorros de Murcia (hoy Banco Mare Nostrum, S.A.), por título de cesión, en virtud de escritura autorizada en Murcia el día seis de junio de mil novecientos ochenta y ocho por el Notario, Don Antonio Yago Ortega, que causó la inscripción 10ª de la finca, según resulta de la nota simple informativa obtenida por mí del Registro de la Propiedad, a que después se refiere. -----

3.- DESCRIPCIÓN.- RÚSTICA: En término de Cehegin, partido del Chaparral, un trozo de tierra secano procedente de

la pieza llamada de los Villares, que mide de superficie doce metros cuadrados, con los siguientes linderos: Norte, José Antonio Pascual y Cesar de la Parte; Sur y este, Miguel Fernández Martínez; Oeste, Javier Caballero Corbalán. Por bajo de esta finca y en dirección Este a Oeste y recorriendo el lindero Norte de la descrita finca, se encuentra la tubería de riego de los compradores que en esta forma discurre en toda su longitud por propiedad de los compradores.-----

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la propiedad de CARAVACA DE LA CRUZ, tomo 840, libro 197, folio 142, finca número **14.023**, inscripción 4^a.-----

TÍTULO.- El de compra por la entonces Caja Rural Provincial de Murcia, Sociedad de Crédito Limitada (hoy Banco Mare Nostrum, S.A.), en virtud de escritura otorgada el día diecisiete de julio de mil novecientos ochenta y cuatro ante el que fue Notario de Murcia, Don Juan Florit García, que causó la inscripción 4^a de la finca, según resulta de la nota simple informativa obtenida por mí del Registro de la Propiedad, a que después se refiere.-----

4.- DESCRIPCIÓN.- RÚSTICA: Un trozo de tierra laborable, de riego eventual y secano a cereales e inculta, en el sitio de los Villares, término de Cehegín, conocida con el nombre de Hacienda Nueva, que linda al Norte con tierras de



doña Asunción Fernández Fernández; Este, mas tierras y casa de la misma doña Asunción y barranco del Royo; y Sur y Oeste, tierras de don José Mas de Bejar; tiene de superficie la tierra ocho hectáreas, sesenta y ocho áreas y veintinueve centiáreas, de las que veintidós áreas y ochenta centiáreas, es de riego eventual y ocho hectáreas, dos áreas y noventa y dos centiáreas, es secano a cereales y las restantes cuarenta y dos áreas y cincuenta y siete centiáreas es tierra inculta.-----

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la propiedad de CARAVACA DE LA CRUZ, tomo 1248, libro 300, folio 182, finca número 8986, inscripción 9ª. -----

TÍTULO.- Adquirió la predescrita finca la entonces Caja de Ahorros de Murcia (hoy Banco Mare Nostrum, S.A.), por título de cesión, en virtud de escritura autorizada en Murcia el día seis de junio de mil novecientos ochenta y ocho por el Notario, Don Antonio Yago Ortega, que causó la inscripción 9ª de la finca, según resulta de la nota simple informativa obtenida por mí del Registro de la Propiedad, a que después se refiere. -----

COMÚN A LAS PREDESCRITAS FINCAS: -----

REFERENCIA CATASTRAL: Las cuatro fincas se encuentran catastradas bajo una única referencia catastral: 30017A046002700000BH. -----

Así resulta de Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica obtenida por mí por vía telemática, que dejo unida a la presente escritura. -----

Dado que no existe concordancia entre los datos de **superficie** que constan en dicha certificación catastral y los que constan en el Registro de la Propiedad, **incorporo la indicada referencia catastral como dudosa.** -----

ACREDITACIÓN DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD. ---

No me exhiben copia alguna de los indicados títulos, por lo que les hago las oportunas advertencias. -----

A tal efecto yo el Notario hago constar que se autoriza esta escritura por la solicitud expresa que a tal efecto me formulan todos los comparecientes, alegando urgencia y dispensándome de cualquier responsabilidad por razón del título y de la titularidad. -----

CARGAS Y SITUACIÓN ARRENDATICIA: Las declaran libres de arrendamientos, al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, y libres de cargas y gravámenes. -

Respecto a posibles arrendamientos sujetos a la anterior Ley 83/1980 de arrendamientos, manifiesta la parte vendedora que en los últimos seis años no se ha hecho uso del derecho



de denegación de prórroga que reconoce el artículo 26.1 de la derogada Ley 83/1980 de Arrendamientos Rústicos.-----

Igualmente, la parte transmitente declara hallarse al corriente en el pago de cualquier gasto o derrama de la Comunidad de Regantes, exonerando expresamente la parte compradora a la vendedora de la obligación de aportar certificación coincidente con su declaración. -----

No obstante lo anterior, **advierto expresamente** que las deudas a la Comunidad de usuarios por gasto de conservación, limpieza o mejoras, así como cualquier otra motivada por la administración y distribución de las aguas, gravarán la finca o industria en cuyo favor se realizaron, pudiendo la comunidad de usuarios exigir su importe por vía administrativa de apremio, y prohibir el uso del agua mientras no se satisfagan, aún cuando la finca o industrial hubiese cambiado de dueño, siguiéndose el mismo criterio cuando la deuda provenga de multas e indemnizaciones impuestas por los tribunales o jurados de riego. -----

La descripción de los inmuebles, su titularidad y la situación de cargas y gravámenes antes expuesta, proceden

de las manifestaciones de la parte transmitente y de la nota simple informativa a que se alude a continuación.-----

INFORMACIÓN REGISTRAL.- Respecto de las fincas descritas, yo, el Notario, hago constar que por no encontrarse habilitada la plataforma de conexión con el Colegio Oficial de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, no resulta posible acceder telemáticamente al contenido de los libros del Registro de la Propiedad competente para comprobar la titularidad y cargas de las fincas registrales inscritas, por lo que he cursado solicitud de información registral por el procedimiento subsidiario previsto en el artículo 175.2 del Reglamento Notarial (telefax), habiendo recibido con fecha **treinta de diciembre de dos mil dieciséis** por fax, que dejo unidas a esta matriz; sin que con posterioridad a dicha información se haya recibido otra continuada que la desvirtúe. -

Advierto a los comparecientes de la posible existencia de discordancia entre dicha información registral y los Libros del Registro al no producirse el acceso telemático a los mismos en el momento de la autorización.-----

ADVERTENCIA.- Yo el Notario hago constar a los comparecientes, dado que no me manifiestan lo contrario, que **presentaré telemáticamente** la copia autorizada electrónica de esta escritura en el Registro de la Propiedad competente en el plazo más breve posible y, en todo caso, en el mismo día de



hoy o en el día hábil siguiente. No obstante lo expuesto, en el supuesto de que resulte imposible técnicamente dicha presentación, de lo que dejaré constancia en la copia que expida en soporte papel con expresión de la causa, me autorizan a presentarla mediante telefax en los términos previstos reglamentariamente. -----

Yo el Notario advierto que la situación registral existente con antelación a la presentación en el Registro de copia autorizada de este instrumento público, prevalecerá sobre la que consta en esta escritura. Asimismo advierto a las partes que pueden obtener copia autorizada de esta escritura en soporte papel, dentro del plazo reglamentariamente establecido.-----

CONTRIBUCIONES E IMPUESTOS.- La parte vendedora declara bajo su responsabilidad, hallarse al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios y demás gastos derivados de las fincas objeto de la presente transmisión a día de hoy, por lo que queda obligada a la obligación legal de saneamiento.-----

SITUACIÓN REFERENTE AL IMPUESTO DE BIENES

INMUEBLES: Manifiesta la parte transmitente que las fincas se hallan al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. -----

Los comparecientes me dispensan de solicitar información sobre deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) de la finca o fincas transmitidas, tras la declaración por la parte transmitente de estar al corriente de pago, y yo les advierto de no ser así de su afección al pago de la totalidad de la cuota tributaria correspondiente, conforme al artículo 64 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.-----

II.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO PARA LA ADQUISICIÓN DIRECTA POR PARTE DEL INSTITUTO MURCIANO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO AGRARIO Y ALIMENTARIO (IMIDA) DE LA FINCA "HACIENDA NUEVA".-----

El Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario (IMIDA), en fecha veintiocho de diciembre de dos mil dieciséis, trasladó a la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente, **Memoria** justificativa de la necesidad o conveniencia de la adquisición de la Finca "Hacienda Nueva", ubicada en el Chaparral, término municipal de Cehegín (integrada por las fincas registrales números 8986, 11910,



14085, y 14023 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz), determinando el fin al que pretende destinarse el inmueble, y justificando su adquisición mediante el procedimiento de adquisición directa, al amparo de lo establecido en el artículo 48.3 b, de la Ley Regional de Patrimonio y en el artículo 116.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en su artículo 116. -----

Dicha Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente, el día veintiocho de diciembre de dos mil dieciséis, emitió el preceptivo **informe** favorable a que el IMIDA autorizase el inicio del expediente de contratación relativo a la adquisición de la indicada finca, determinando que dicho organismo tiene competencia para adquirir bienes a título oneroso para el cumplimiento de sus fines, y que el procedimiento de adquisición de los inmuebles propuesto por el citado organismo, es el de la contratación directa, establecido en el artículo 48.3 de la Ley Regional de Patrimonio y completado por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las

Administraciones Públicas, en su artículo 116. -----

En dicho informe se indica, que, de conformidad con el artículo 48.3 y aunque el procedimiento normal para estas adquisiciones es el concurso público, el órgano competente para adquirir podrá autorizar la adquisición directa cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: -----

a) Reconocida urgencia de la adquisición. -----

b) Peculiaridad del bien que se pretende adquirir o de la necesidad que deba ser satisfecha. -----

c) Limitaciones del mercado inmobiliario de la localidad donde estén situados los bienes que se pretende adquirir. -----

Y, además, indica que la Ley 33/2003, en su artículo 116.4, a su vez establece que podrá acordarse la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles o la especial idoneidad del bien, supuesto este último que encaja, junto con lo establecido en el artículo 48.3, b) de la Ley 3/1992 en la justificación de la adquisición de la finca propuesta. -----

La Directora General de Innovación Agroalimentaria, por suplencia temporal Directora del IMIDA, el día veintiocho de diciembre de dos mil dieciséis, **resuelve aprobar el expediente 8/2016,** instruido para la adquisición de la finca



"Hacienda Nueva", y aprobar un gasto por un importe total de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (185.000,00 €), que corresponde al importe de la compraventa del terreno. -----

El IMIDA presentó el **pliego** de cláusulas administrativas particulares para la adquisición de la finca "HACIENDA NUEVA" en fecha veintinueve de diciembre de dos mil dieciséis, el que se contienen, entre otros extremos, el objeto de la adquisición, las necesidades administrativas a satisfacer, el precio de la adquisición, el procedimiento y forma de adjudicación, la adjudicación, y su régimen jurídico. -----

En la misma fecha, por la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente, se **informa** favorablemente el expediente relativo al indicado PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE LA FINCA "HACIENDA NUEVA, ratificando que el procedimiento de adquisición de los inmuebles propuesto por el IMIDA, es el de la contratación directa, en base a la normativa legal citada en el informe anterior. -----

Y el mismo día, la Directora General de Innovación

Agroalimentaria, por suplencia temporal Directora del IMIDA, **resuelve**, declarar válidas todas las actuaciones llevadas a cabo en el procedimiento, acordar la adjudicación de la contratación a favor de Banco Mare Nostrum, S.A., y disponer un gasto a favor del citado banco por el precio indicado en su oferta de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (185.000,00 €), con cargo a determinada partida presupuestaria.-----

Finalmente, en la misma fecha indicada, la citada Directora General resuelve **aprobar** el pliego de cláusulas administrativas particulares, aprobar el expediente de contratación y disponer el procedimiento de contratación directa, autorizar un gasto por importe total de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (185.000,00 €), y requerir a Banco Mare Nostrum a que presente la correspondiente documentación.-----

La finca "Hacienda Nueva" ha sido **valorada** en la suma de CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (187.490,30 €), según resulta del Informe de Valoración expedido por los ingenieros agrónomos Don Andrés Antonio Martínez Bastida y Don Manuel Francisco Noguera Esparza, y así resulta igualmente de informe de valoración emitido por el Jefe de la



Oficina Técnica de Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. -----

Me exhiben los comparecientes los documentos relacionados, y de los que deduzco un testimonio por fotocopia que incorporo a esta escritura para su inserción en las copias que se libren de ella. -----

III.- Y esto EXPUESTO, formalizan esta escritura con arreglo a las siguientes: -----

===== ESTIPULACIONES =====

PRIMERA.- BANCO MARE NOSTRUM, S.A., según interviene representada, **vende y transmite al "INSTITUTO MURCIANO DE INVESTIGACION Y DESARROLLO AGRARIO Y ALIMENTARIO"**, que igualmente representado, **compra y adquiere**, el pleno dominio de las fincas descritas en el expositivo I de esta escritura, libres de cargas y arrendamientos, con todos sus derechos, usos y servidumbres. -----

Las fincas descritas se venden como cuerpo cierto y

como un todo, con cuantos derechos y pertenencias les son inherentes y/o accesorios; y en el estado físico, jurídico, construcción, de conservación y limpieza, geotécnico, medioambiental, administrativo, arqueológico, de urbanismo y licencias en el que se encuentran; manifestando la parte compradora que ha identificado a su satisfacción y sobre el terreno, las fincas objeto de venta, declarando como ciertos e indiscutibles los signos externos establecidos para su delimitación, renunciando a los saneamientos previstos en Derecho, y liberando de cualquier posterior responsabilidad a la parte transmitente por las fincas descritas que se transmiten. -----

SEGUNDA.- PRECIO.- Es precio de venta, total, global y alzado el de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (185.000,00 €)**, y se verifica, mediante la entrega, en este acto, de un cheque bancario nominativo, Banco Sabadell CAM, con número DV 2.253.581 3 y C.C.C.: 0081 5089 39 0000070216, por dicho importe, del que deduzco testimonio, mediante fotocopia, que dejo unida a esta matriz. -----

Manifiesta la parte compradora que el código de cuenta con cargo a la cual se aportaron los fondos para el libramiento del mencionado cheque bancario es la número ES51 0081 5089 3900 0115 7024 "T.P.R. FONDOS A JUSTIFICAR" abierta en Sabadell CAM. -----



La entrega del mencionado cheque produce los efectos del pago de conformidad con el artículo 1170 del Código Civil.--

TERCERA.- Los gastos de esta escritura, serán satisfechos por las partes de conformidad con lo previsto en Ley.-----

CUARTA.- REQUERIMIENTO.- A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple de esta escritura, 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 mediante la remisión de la oportuna copia simple electrónica de la misma a través de la aplicación "Envío de Copia Electrónica" de la Agencia Notarial de Certificación. ----

Igualmente me solicitan que protocolice, por diligencia a continuación de la presente, el justificante de dicha comunicación.-----

Advierto expresamente que dicha remisión de copia simple

de la presente escritura, no exime a las partes del deber de cumplir sus obligaciones fiscales preceptivas en el plazo correspondiente, tal y como se indica al final de la presente escritura.-----

QUINTA.- Los comparecientes **solicitan** del Sr. Registrador de la Propiedad la práctica de las operaciones pertinentes, incluso la inscripción parcial de esta escritura. -----

SEXTA.- SOLICITUD FISCAL: Los comparecientes **solicitan** del Sr. Liquidador del Impuesto la práctica de las operaciones pertinentes.-----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 26, apartado 2, de la Ley 8/2002, de 30 de octubre, por la que se crea el Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario, el Instituto gozará de todas las exenciones y bonificaciones fiscales, en los tributos propios, de que goza la Administración Autónoma de la Región de Murcia, y en relación al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la compareciente **DOÑA JUANA MULERO CÁNOVAS**, por actuar en representación del el Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario, organismo correspondiente a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, solicita le sea aplicada la exención prevista en el art. 45,I,A,a) del R.D. 1/1993 de 24 de septiembre.-----



Así lo dicen y otorgan.-----

===== AUTORIZACIÓN =====

Hago las reservas y advertencias legales y 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. -----

Las partes han analizado previamente al otorgamiento de la presente escritura las consecuencias fiscales en el ámbito de la imposición indirecta, en especial lo relativo a la sujeción a IVA o TPO, y que una vez realizado dicho análisis han decidido proceder a su otorgamiento en los términos que

resultan de la presente escritura.-----

En cuanto al Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, advierto especialmente en todo lo referente al plazo (treinta días hábiles para actos intervivos) y lugar de presentación de la copia de la presente, autoliquidación previa, afección al pago del Impuesto de los bienes, y responsabilidades en que incurrirían en caso de incumplir sus deberes fiscales; y también les advierto de las obligaciones y responsabilidades 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, y en particular, en la declaración del precio. -----

En relación con el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en caso de devengarse, y de conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales: -----

1. Que es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente: -----

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a



cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.-----

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate. -----

2. En los supuestos a que se refiere el párrafo b) anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España. -----

3. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con

ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas. -----

Advierto expresamente de la sujeción al citado Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de la presente transmisión, de la obligación que tiene el sujeto pasivo, según lo antes reseñado, de declarar la enajenación efectuada al Ayuntamiento respectivo, del plazo para presentar la declaración (treinta días hábiles para actos intervivos; y de seis meses para actos mortis causa a contar desde el devengo), de la obligación de satisfacer el citado impuesto cualquiera que sea el pacto sobre su pago y de la responsabilidades en que incurrirían en caso de falta de presentación. También advierto de la obligación que incumbe a la parte adquirente, caso de no ser sujeto pasivo, de comunicar, en el mismo plazo y al propio Ayuntamiento, la adquisición que realiza. -----

Igualmente advierto a las partes, lo dispuesto en el artículo 254, apartado 5 de la Ley Hipotecaria, respecto de que el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o



contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredita previamente haber presentado la autoliquidación, o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales -----

Informo de la obligatoriedad de hacer constar el cambio de titularidad catastral ante el órgano competente en el plazo de dos meses, de las responsabilidades establecidas por falta de presentación de la declaración, por no efectuarla en plazo o por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos (L.O.P.D.), Ley 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos al protocolo notarial y a los ficheros existentes en la Notaría, que se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que

sucedan al actual en la plaza. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior, y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del Notario responsable del fichero es la siguiente: José Miguel Orenes Barquero; Avenida Alfonso X El Sabio, 7, entresuelo, 30008 - Murcia; donde se podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición. -----

Los otorgantes quedan advertidos de que, resultante de los artículos 3 y 16 del Reglamento, para la aplicación de la Ley 19/1993 de 28 de Diciembre, en su redacción posterior al Real Decreto 54/2005 de 21 de Enero, sobre medidas de prevención del blanqueo de capitales, sus documentos de identificación han sido escaneados y quedan formando parte de los archivos informáticos del notario autorizante. Dichos documentos no serán reproducidos de forma alguna, salvo que los otorgantes lo soliciten expresamente o que así lo exija la Administración en ejercicio de sus competencias relativas a la prevención del blanqueo de capitales o la Autoridad judicial dentro del ámbito de sus competencias. -----

Leo esta escritura a los otorgantes, advirtiéndoles su derecho, que no usan, a leerla por si mismos, y prestando su conformidad a la lectura realizada, la aprueban y firman. -----

Y yo, el Notario doy fe, de la identidad de los otorgantes,



de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, de que me han manifestando expresamente que saben y pueden leer y escribir, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, así como del contenido de este instrumento público, y de que ha sido extendido en diecisiete folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los dieciseis siguientes correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, Doy fe.--

Están las firmas de los comparecientes. -----

Signado y Firmado. JOSE MIGUEL ORENES BARQUERO. Rubricado y sellado. -----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----



I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

2. AUTORIDADES Y PERSONAL

Consejo de Gobierno

8206 Decreto de Consejo de Gobierno n.º 176/2015, de 13 de julio, por el que se nombra a doña Juana Mulero Cánovas, Directora General de Innovación Agroalimentaria de la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.15 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno y 11.3 de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Murcia, a propuesta de la Consejera de Agua, Agricultura y Medio Ambiente y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su sesión del día 13 de julio de 2015,

Dispongo:

Nombrar a doña Juana Mulero Cánovas, Directora General de Innovación Agroalimentaria de la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente.

El presente Decreto producirá efectos el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Dado en Murcia, a 13 de julio de 2015.—El Presidente, Pedro Antonio Sánchez López.— La Consejera de Agua, Agricultura y Medio Ambiente, Adela Martínez-Cachá Martínez.



I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

2. AUTORIDADES Y PERSONAL

Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente

8486 Orden de 15 de julio de 2015, de la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente por la que se establece el régimen de suplencia temporal del Director del Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario (IMIDA).

El artículo 17.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece que los titulares de los órganos administrativos podrán ser suplidos temporalmente, en supuestos de vacante, ausencia o enfermedad, por quien designe el órgano competente para el nombramiento de aquellos, especificando, en su párrafo segundo, que si no se designa suplente, la competencia del órgano administrativo se ejercerá por quien designe el órgano administrativo inmediato de quien dependa.

Ante la situación de vacancia en la Dirección del Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario (IMIDA), con motivo del cese de su titular por Decreto nº 134/2015, de 13 de julio, y con el fin de mantener la necesaria continuidad en la prestación de los servicios públicos que dicho centro directivo tiene encomendados se hace preciso establecer el régimen de suplencia temporal.

En su virtud, y a tenor de lo previsto en el artículo 17 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el artículo 16.2 de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en el Decreto n.º 106/2015, de 10 de julio, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente

Resuelvo:

Artículo 1.

Designar suplente del Director del Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario (IMIDA), al titular de la Dirección General de Innovación Agroalimentaria, que asumirá las funciones y competencias propias de aquel.

Artículo 2.

En los documentos firmados por suplencia se hará constar esta circunstancia, incluyendo en el ple de firma la expresión "P.S", haciendo mención a la presente Orden y al Boletín Oficial de la Región de Murcia en que se publique.

Disposición final única.

La presente Orden producirá efectos desde el día de su firma, sin perjuicio de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y se extinguirá automáticamente, sin necesidad de acto revocatorio, cuando se produzca el nombramiento del Director del Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario (IMIDA).

Murcia, 15 de julio de 2015.—La Consejera de Agua, Agricultura y Medio Ambiente, Adela Martínez-Cachá Martínez.

968702434



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARAVACA DE LA CRUZ

Plaza de los Obispos, sin número, bajo
Teléfono: 968-702351. Fax: 968-702434
e-mail: caravaca@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA CON INFORMACION CONTINUADA

FINCA DE CEHEGÍN N°: 11910
Código Registral Único: 30001000390901

Contestación a la petición n° 942 del año 2016 del Notario de Murcia, Jose Miguel Orenes Barquero.

Número de petición en el Registro de la Propiedad: 1835

DESCRIPCION DE LA FINCA:

RÚSTICA: En el término municipal de Cehegín, partido del Chaparral, un trozo de tierra secano, procedente de la Pieza de los Villares, cuya verdadera cabida son cuarenta y cinco áreas, si bien con arreglo al reparto proporcional de la que arroja el título de cuarenta y cuatro áreas, cincuenta y tres centiáreas y ochenta y un decímetros cuadrados; linda: norte, don José Antonio Pascual Martínez y don Cesar de la Parte del Campo; sur, don Javier Caballero Caballero intermediando barranco; por el este, con parcela de la misma matriz que adquirirá Javier Caballero Corbalán-Corbalán; por el oeste, con la parcela de la misma matriz que adquirirá Javier Caballero-Corbalán; por oeste, con la parcela que adquiere el mismo Javier.

Esta finca está inscrita solamente en cuanto a la cabida de cuarenta y cuatro áreas, cincuenta y tres centiáreas y ochenta y un decímetros; y suspenso el resto.

TITULARES REGISTRALES

CAJA RURAL PROVINCIAL DE MURCIA, SOCIEDAD DE CREDITO LIMITADA, con C.I.F. número F-80009450, Murcia, titular del pleno dominio totalidad, según la inscripción 5ª, de fecha 9 de Enero de 1985, al folio 140, del Libro 197 del término municipal de la finca, Tomo 840 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Murcia, ante Don JUAN FLORIT GARCIA, el 17 de Julio de 1984.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Caravaca De La Cruz a 30 de Diciembre de 2016, antes de la apertura del Libro Diario.

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



30/12 2016 VIE 10:21 FAX 968702434 REG PROPIEDAD CARAVACA

002/004

968702434



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARAVACA DE LA CRUZ

Plaza de los Obispos, sin número, bajo
Teléfono: 968-708351. Fax: 968-702434
e-mail: caravaca@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA CON INFORMACION CONTINUADA

FINCA DE Cehegín N°: 14085
Código Registral Único: 30001000408460

Contestación a la petición n° 942 del año 2016 del Notario de Murcia, Jose Miguel Orenes Barquero.

Número de petición en el Registro de la Propiedad: 1835

DESCRIPCION DE LA FINCA:

RUSTICA: Un trozo de tierra laborable, de riego y en parte secoano, a cereales e inculca en término de Cehegín, partido del Chaparral, sitio de los Villares, conocida con el nombre de la Hacienda Nueva de nueve hectáreas, treinta y nueve áreas y treinta centiáreas de las que veintidos áreas y ochenta centiáreas, son de riego, ocho hectáreas, setenta y tres áreas y noventa y tres centiáreas, de secoano a cereales y cuarenta y dos áreas y cincuenta y siete centiáreas, inculca, que linda al Norte, camino de los Villares, y barranco del Rollo que la separan de fincas de Meseguer Bernal; Este y Sur, Don Cesar de la Parte del Campo, Don José Antonio Pascual Martínez, camino particular por medio y Oeste, de Meseguer Bernal, camino de los Villares por medio.

TITULARES REGISTRALES

CAJA DE AHORROS DE MURCIA, con C.I.F. número G-30010185, con domicilio en Calle Gran Vía Salzillo, Murcia, titular del pleno dominio totalidad, según la inscripción 10ª, de fecha 9 de Diciembre de 1988, al folio 184, del Libro 300 del término municipal de la finca, Tomo 1248 del Archivo, y en virtud de la escritura de Cesión otorgada en Murcia, ante Don ANTONIO YAGO ORTEGA, el 6 de Junio de 1988.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigenta el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Caravaca De La Cruz a 30 de Diciembre de 2016, antes de la apertura del Libro Diario.

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

968702434



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARAVACA DE LA CRUZ

Plaza de los Obispos, sin número, Bajo
Teléfono: 968-709351. Fax: 968-702434
e-mail: caravaca@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA CON INFORMACION CONTINUADA

FINCA DE Cehegín N°: 14023
Código Registral Único: 30001000407937

Contestación a la petición n° 942 del año 2016 del Notario de Murcia, Jose Miguel Orenes Barquero.

Número de petición en el Registro de la Propiedad: 1835

DESCRIPCION DE LA FINCA:

RUSTICA: En término de Cehegín, partido del Chaparral, un trozo de tierra secano procedente de la Pieza llamada de los Villares, que mide de superficie doce metros cuadrados, con los siguientes linderos: norte, José Antonio Pascual y César de la Parte; sur y este, Miguel Fernández Martínez; oeste, Javier Caballero Corbalán. Por bajo de esta finca y en dirección Este a Oeste, y recorriendo el lindero Norte de la descrita finca, se encuentra la tubería de riego de los compradores que en esta forma discurre en toda su longitud por propiedad de los compradores.

TITULARES REGISTRALES

CAJA RURAL PROVINCIAL DE MURCIA, SOCIEDAD DE CREDITO LIMITADA, con C.I.F. número F-80009450, titular del pleno dominio totalidad, según la inscripción 4ª, de fecha 9 de Enero de 1985, al folio 142, del Libro 197 del término municipal de la finca, Tomo 840 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Murcia, ante Don JUAN FLORIT GARCIA, el 17 de Julio de 1984.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Caravaca De La Cruz a 30 de Diciembre de 2016, antes de la apertura del Libro Diario.

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



30/12 2016 VIE 10:21 FAX 968702434 REG PROPIEDAD CARAVACA

004/004

968702434

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARAVACA DE LA CRUZ

Finca de los Obispos, sin número, bajo
Teléfono: 968-702434. Fax: 968-702434
e-mail: caravaca@registrodelapropiedad.gcg

NOTA SIMPLE INFORMATIVA CON INFORMACION CONTINUADA

FINCA DE Cehegín N°: 8986
Código Registral Único: 30001000368597

Contestación a la petición n° 942 del año 2016 del Notario de Murcia, José Miguel Orenes Barquero.

Número de petición en el Registro de la Propiedad: 1835

DESCRIPCION DE LA FINCA:

RUSTICA: Un trozo de tierra laborable, de riego eventual y seco a cereales e inculta, en el sitio de los Villares, término de Cehegín, conocida con el nombre de Hacienda Nueva, que linda al Norte, con tierras de doña Asunción Fernández Fernández, Este, mas tierras y casa de la misma doña Asunción y barranco del Royo y Sur y Oeste, tierras de don Jose Mas de Bejar; tiene de superficie la tierra ocho hectáreas, sesenta y ocho áreas y veintinueve centiáreas, de las que veintidos áreas y ochenta centiáreas, es de riego eventual, y ocho hectáreas, dos áreas y noventa y dos centiáreas, es seco a cereales y las restantes cuarenta y dos áreas y cincuenta y siete centiáreas, es tierra inculta.

TITULARES REGISTRALES

CAJA DE AHORROS DE MURCIA, con C.I.F. número G-30010185, con domicilio en Calle Gran Vía Salzillo, Murcia, titular del pleno dominio totalidad, según la anotación letra 9, de fecha 9 de Diciembre de 1988, al folio 182, del Libro 300 del término municipal de la Finca, Tomo 1248 del Archivo, y en virtud de la escritura de Cesión otorgada en Murcia, ante Don ANTONIO YAGO ORTEGA, el 6 de Junio de 1988.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Caravaca De La Cruz a 30 de Diciembre de 2016, antes de la apertura del Libro Diario.

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



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30017A046002700000BH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 46 Parcela 270 HACIENDA NUEVA. CEHEGIN [MURCIA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 7.085 m2

Año construcción: 1985

Valor catastral [2016]: 151.246,41 €

Valor catastral suelo: 66.372,40 €

Valor catastral construcción: 84.874,01 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

FUNDACION CAJA DE AHORROS DE
MURCIA

NIF/NIE
G30010185

Derecho
100,00% de
propiEDAD

Domicilio fiscal
CL SANTA CLARA 1
30008 MURCIA [MURCIA] [MURCIA]

Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/B	INDUSTRIAL	420	1/00/C	INDUSTRIAL	205
1/00/D	ALMACEN	34	1/00/A	VIVIENDA	34

Continúa en páginas siguientes

Cultivo

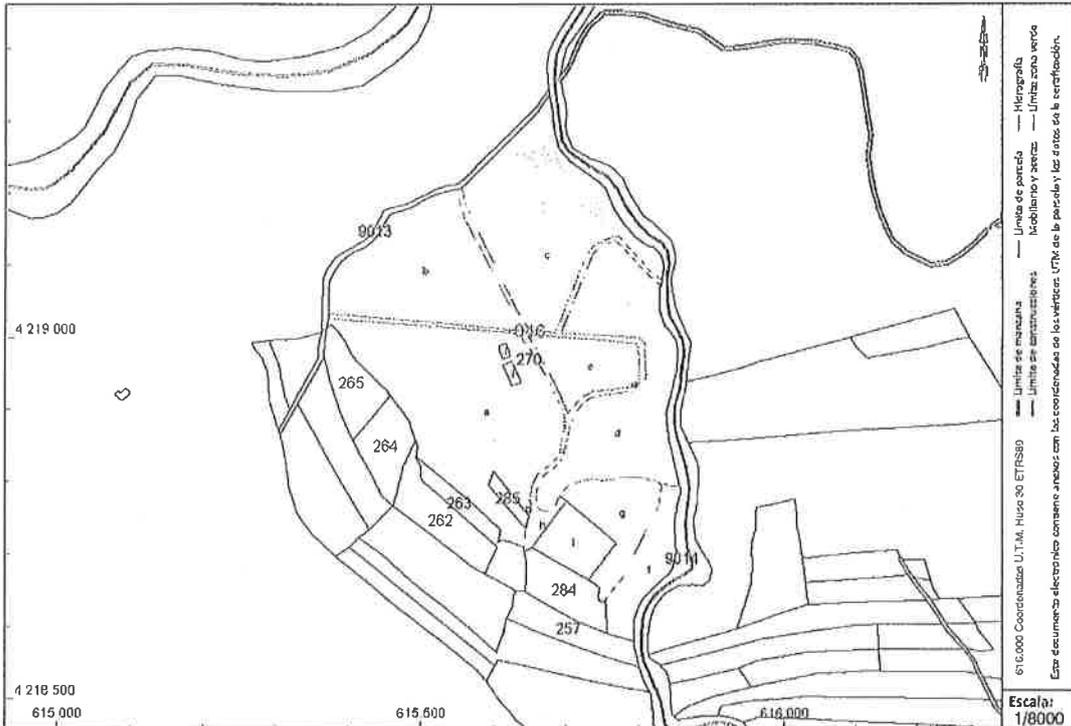
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m ²
a	VR Viñedos regadio	51.049	b	FR Frutales regadio	31.256
c	C- Labor o Labradío seco	38.371	d	FR Frutales regadio	34.724

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 203.222 m2

Parcela construida sin división horizontal





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30017A046002700000BH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Construcción (Continuación)

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/E	AGRARIO	6.392			

Cultivo (Continuación)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m²
e	VR Viñedos regadío	9.797	i	I-Improductivo	9.183
g	CR Labor o labradío regadío	11.170	h	I-Improductivo	10.608

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

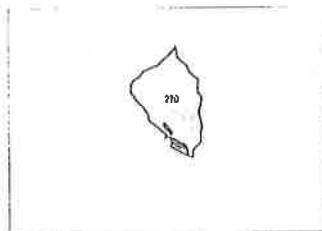


Referencia catastral: 30017A046002570000BX

Localización: Polígono 46 Parcela 257
ALMAZARA, CEHEGIN [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
REALES GUIRAO ANTONIA	74288770E	CL HUESCAR 2 30820 ALCANTARILLA [MURCIA]

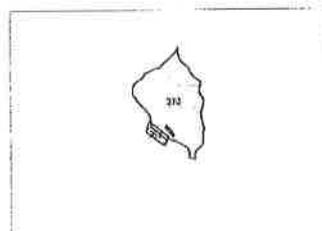


Referencia catastral: 30017A046002840000BM

Localización: Polígono 46 Parcela 284
CHAPARRAL, CEHEGIN [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CABALLERO FERNANDEZ ANTONIA	77501844D	CL ESCUELA 5 EL CHAPARRAL 30189 BULLAS [MURCIA]



Referencia catastral: 30017A046002820000BJ

Localización: Polígono 46 Parcela 282
HACIENDA NUEVA, CEHEGIN [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CABALLERO FERNANDEZ ANTONIA	77501844D	CL ESCUELA 5 EL CHAPARRAL 30189 BULLAS [MURCIA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: P71DCTUGRJPED197 (verificar en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 30/12/2016



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30017A046002700000BH

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

	<p>Referencia catastral: 30017A046002850000BO</p> <p>Localización: Polígono 48 Parcela 285 HACIENDA NUEVA. CEHEGIN [MURCIA]</p> <p>Titularidad principal</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Apellidos Nombre / Razón social</th> <th>NIF</th> <th>Domicilio fiscal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CABALLERO SANCHEZ ANTONIA</td> <td>74316893L</td> <td>CL CRISTOBAL COLON 35 30180 BULLAS [MURCIA]</td> </tr> </tbody> </table>	Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal	CABALLERO SANCHEZ ANTONIA	74316893L	CL CRISTOBAL COLON 35 30180 BULLAS [MURCIA]
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal					
CABALLERO SANCHEZ ANTONIA	74316893L	CL CRISTOBAL COLON 35 30180 BULLAS [MURCIA]					
	<p>Referencia catastral: 30017A046002840000BS</p> <p>Localización: Polígono 48 Parcela 284 HACIENDA NUEVA. CEHEGIN [MURCIA]</p> <p>Titularidad principal</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Apellidos Nombre / Razón social</th> <th>NIF</th> <th>Domicilio fiscal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CABALLERO FERNANDEZ ANTONIA</td> <td>77501844D</td> <td>CL ESCUELA 6 EL CHAPARRAL 30189 BULLAS [MURCIA]</td> </tr> </tbody> </table>	Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal	CABALLERO FERNANDEZ ANTONIA	77501844D	CL ESCUELA 6 EL CHAPARRAL 30189 BULLAS [MURCIA]
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal					
CABALLERO FERNANDEZ ANTONIA	77501844D	CL ESCUELA 6 EL CHAPARRAL 30189 BULLAS [MURCIA]					
	<p>Referencia catastral: 30017A046002650000BZ</p> <p>Localización: Polígono 48 Parcela 265 HACIENDA NUEVA. CEHEGIN [MURCIA]</p> <p>Titularidad principal</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Apellidos Nombre / Razón social</th> <th>NIF</th> <th>Domicilio fiscal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CABALLERO FERNANDEZ ANTONIA</td> <td>77501844D</td> <td>CL ESCUELA 6 EL CHAPARRAL 30189 BULLAS [MURCIA]</td> </tr> </tbody> </table>	Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal	CABALLERO FERNANDEZ ANTONIA	77501844D	CL ESCUELA 6 EL CHAPARRAL 30189 BULLAS [MURCIA]
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal					
CABALLERO FERNANDEZ ANTONIA	77501844D	CL ESCUELA 6 EL CHAPARRAL 30189 BULLAS [MURCIA]					
	<p>Referencia catastral: 30017A046002630000BE</p> <p>Localización: Polígono 48 Parcela 263 HACIENDA NUEVA. CEHEGIN [MURCIA]</p> <p>Titularidad principal</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Apellidos Nombre / Razón social</th> <th>NIF</th> <th>Domicilio fiscal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CABALLERO SANCHEZ JAVIER</td> <td>74268981Y</td> <td>CL CRISTOBAL COLON 35 30180 BULLAS [BULLAS] [MURCIA]</td> </tr> </tbody> </table>	Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal	CABALLERO SANCHEZ JAVIER	74268981Y	CL CRISTOBAL COLON 35 30180 BULLAS [BULLAS] [MURCIA]
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal					
CABALLERO SANCHEZ JAVIER	74268981Y	CL CRISTOBAL COLON 35 30180 BULLAS [BULLAS] [MURCIA]					
	<p>Referencia catastral: 30017A046090130000BQ</p> <p>Localización: Polígono 48 Parcela 9013 CAMINO LOS VILLARES. CEHEGIN [MURCIA]</p> <p>Titularidad principal</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Apellidos Nombre / Razón social</th> <th>NIF</th> <th>Domicilio fiscal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN</td> <td>P3001700H</td> <td>CL LOPEZ CHICHERI 5 30430 CEHEGIN [CEHEGIN] [MURCIA]</td> </tr> </tbody> </table>	Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal	AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN	P3001700H	CL LOPEZ CHICHERI 5 30430 CEHEGIN [CEHEGIN] [MURCIA]
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal					
AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN	P3001700H	CL LOPEZ CHICHERI 5 30430 CEHEGIN [CEHEGIN] [MURCIA]					

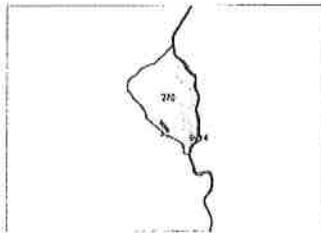




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30017A046002700000BH

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30017A046090140000BP

Localización: Polígono 46 Parcela 9014
ARROYO HURTADO. CEHEGIN (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
M AGRIC PESCA ALIM Y MEDIO AMBIENTE	S280065681	PS INFANTA ISABEL 1 28014 MADRID (MADRID)

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: P71DCTJGRJPE0197 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/12/2016





Región de Murcia



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo
Agrario y Alimentario
Calle Mayor s/n 30150 La Alberca (Murcia)
Telf. 968 366716 Fax 968 366 792

MEMORIA

El Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario (IMIDA), organismo público de investigación con la condición de organismo autónomo de carácter administrativo, adscrito a la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente viene utilizando la Finca "Hacienda Nueva" ubicada en "El Chaparral", término municipal de Cehegín, propiedad del Banco Mare Nostrum (BMN), con referencia catastral 3001740460027000008H, en virtud de cesión de uso de esta entidad desde el 30 de agosto de 1984.

Al manifestar la entidad financiera, en el mes de octubre de 2016 su intención de no continuar con esta cesión, la Dirección del IMIDA solicitó a la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente que se emitiese informe técnico de valoración de la finca. Dicho informe, de fecha 17 de octubre de 2016 estima la valoración de la finca en la cantidad 187.490,30 euros.

A la vista del informe técnico, la Dirección del IMIDA solicitó una oferta a la propietaria para valorar una posible compra. La oferta de venta de fecha 21 de noviembre de 2016 que han realizado desde BMN asciende a la cantidad de 185.000,00 €, indicando que el trámite de compra-venta deberá realizarse en todo caso antes del 30 de diciembre de 2016.

Desde la ocupación de esta finca de 20,3225 Ha, la Comunidad Autónoma, a través de la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente y el IMIDA, han realizado inversiones dirigidas a mejorar su infraestructura para los diferentes cultivos experimentales que en ella se realizan como consecuencia de la aplicación práctica de diferentes Proyectos de Investigación cofinanciados con fondos europeos o de diferentes Ministerios, o bien financiados por empresas privadas.

Entre las inversiones en infraestructuras se deben destacar las siguientes:

- construcción de un invernadero de 500 m².
- instalación de un cabezal de riego con sistema de fertirrigación y red de riego en toda la finca.
- construcción de una nave agrícola de 200 m² para albergar toda la maquinaria necesaria y los utillajes propios de una finca de cultivo.
- instalación de un vivero "fuera de suelo" para multiplicación de plantas leñosas con su cerramiento correspondiente y cabezal de riego exclusivo.
- realización del cerramiento perimetral de la finca.
- adquisición de tractores y aperos agrícolas.
- construcción de un Centro Transformador de Intemperie para una tensión de 11.000 V y una potencia de 8 KW.

Esta finca experimental reúne en la actualidad los requisitos para alcanzar los objetivos que persigue el IMIDA por las inversiones mencionadas que la han dotado de este carácter experimental y por su peculiaridad, dadas las características climáticas



Región de Murcia



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo
Agrario y Alimentario
Calle Mayor s/n 30160 La Alberca (Murcia)
Tel. 968 366716 Fax 968 366 792

de la zona geográfica en la que se encuentra ubicada, circunstancias que han permitido que, hasta la fecha, varios equipos de investigadores realicen ensayos de una importancia trascendental para la agricultura regional.

En la actualidad los proyectos de investigación que se están llevando a cabo en la Finca Hacienda Nueva son los siguientes:

- RTA 2013-00026-C03-03 "Mejora sostenible en albaricoquero y melocotonero".
- FEDER 1420-06 "Caracterización de los recursos fitogenéticos del BAGERIM (banco de germoplasma del IMIDA)".
- RFP 2014-00010-000-00 "Mantenimiento y conservación del banco de germoplasma del IMIDA (BAGERIM)".

Las actividades generales de los 3 proyectos anteriores están relacionadas con la conservación, multiplicación, caracterización y el uso de los recursos fitogenéticos de frutales del BAGERIM. Estas actividades se desarrollan principalmente en las siguientes parcelas:

- Plantación (colección) de 275 entradas de germoplasma de melocotonero.
 - Plantaciones de 11 progenies para selección de híbridos de germoplasma de melocotonero.
 - Plantaciones del comportamiento agronómico (adaptación medio ambiental) de 115 clones, selecciones y germoplasma de melocotonero.
 - Plantación (colección) de 60 variedades de cerezo.
 - Plantación (colección) de 32 clones y variedades autóctonas de nogal.
 - Plantación (colección) de 18 híbridos de 'prunus' usados como portainjertos de frutales de hueso.
 - Plantación (colección) de 9 clones de manzano autóctono "Pero de Cehegín".
 - Plantación (colección) de 7 clones de albaricoquero autóctono "Abanilla".
 - Vivero experimental en contenedores de PE flexible ("fuera de suelo") para multiplicación de hasta 1.200 plantas leñosas.
- **MAPAMA-IMIDA: Calidad de las variedades vegetales y certificación de los materiales de reproducción**, con el fin de que puedan ser considerados con la categoría de certificado y como tal puedan comercializarse por parte de los viveros oficiales. Para llevar a cabo este proyecto se dispone de 100 plantas madre indicadoras de virosis de la variedad Cabernet Sauvignon y 100 plantas madre indicadoras de virosis de la variedad Rupestris San George. Por otro lado se desarrolla el ensayo de cabezas de clones de obtentores de vid de diferentes



Región de Murcia



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo
Agrario y Alimentario
Calle Mayor s/n 30150 La Albarca (Murcia)
Telf. 968 366716 Fax 968 366 792

CCAA para control sanitario de vid (virosis) y certificación sanitaria de vid con 5000 plantas en evaluación.

- **RTA2014-00016-C03-02: "Utilización de la diversidad genética de la vid (*Vitis vinifera* L) y de las poblaciones microbianas de la uva para afrontar la adaptación de la viticultura y la enología al cambio climático".** Para ello se dispone en la finca de plantaciones experimentales de vid para uva de vinificación con los siguientes objetivos: el estudio del comportamiento de la variedad Monastrell libre de virus sobre distintos patrones; y la selección de clones para mejorar el comportamiento agronómico y enológico en las diversas zonas vitivinícolas de la región. Actualmente se están evaluando 756 híbridos derivados de Monastrell por Cabernet Sauvignon y Syrah, para selección de los híbridos mejor adaptados a las condiciones de sequía.
- **FEDER 1420-04: "Mejora de la vid y obtención nuevas variedades resistentes a estreses".** En este proyecto se cuenta con los siguientes materiales vegetales:
 - Colección de variedades de uva para vinificación de interés en el programa de mejora: Monastrell, Cabernet Sauvignon, Syrah, Barbera, Tempranillo, Verdejo: 30 plantas.
 - 60 híbridos preseleccionados (presentan caracteres interesantes y mejorados tanto agronómicos como enológicos) derivados de Monastrell y Cabernet Sauvignon, Syrah, Verdejo, Tempranillo, Barbera: 1200 plantas.
 - 5000 plantas dobles híbridos entre Monastrell, Cabernet Sauvignon y Syrah para selección de nuevas variedades adaptadas a la zona y de mayor calidad enológica y agronómica.
 - Resistencias a oidio y mildiu: 3 Variedades tolerantes a oidio y mildiu (Regent; Kishmish vatkana; V. romanetti) para realizar cruzamientos dentro del programa de mejora. 25 plantas de cada (75 plantas).
 - 200 híbridos derivados de Monastrell tolerantes a oidio y/o mildiu.
 - Progenie Monastrell x Syrah: 230 híbridos para identificación de marcadores moleculares útiles para la selección de caracteres en los programas de mejora.
 - Selección de 16 clones de Monastrell, procedente de clones centenarios de la Región de Murcia y de toda la zona de levante: 400 plantas (25 de cada clon)
 - Colección de 34 vides silvestres como fuente de variabilidad y de genes de interés en los programas de mejora de vid: total 200 plantas.
 - 300 híbridos de Monastrell x vid silvestre para selección de nuevas variedades con elevada acidez y de maduración tardía que se adapten mejor a las condiciones de altas temperaturas de la Región y a las nuevas condiciones del cambio climático.



Región de Murcia



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo
Agrario y Alimentario
Calle Mayor s/n 30160 La Alberca (Murcia)
Tel. 968 366716 Fax 968 366 792

- RTA 2012-00105-00-00. "Aplicación de estrategias de riego deficitario en la variedad Monastrell sobre diferentes portainjertos". El desarrollo de este proyecto cuenta en la actualidad con una parcela experimental con 8 portainjertos sobre la variedad Monastrell que se encuentran en fase de evaluación para seleccionar los portainjertos más interesantes. Además disponemos de otra parcela con 7 clones de Monastrell cuya respuesta al riego deficitario se está también evaluando desde un punto de vista agronómico y fisiológico.
- FEDER 1420-05: "Mejora genética melocotonero, ciruelo japonés y cerezo". El desarrollo de este proyecto cuenta en la actualidad con 2.300 híbridos de cerezo (*Prunus avium* L.) que se encuentran en fase de evaluación para seleccionar los híbridos más interesantes. También se cuenta con una colección de 80 variedades de cerezo con distintos orígenes, y un invernadero de 500 m² para estudiar el comportamiento de esta especie en las condiciones de cultivo bajo plástico.
- FEDER 1420-13. "Aplicación de nuevas estrategias de manejo del riego para mejorar la eficiencia en el uso del agua y los fertilizantes en cítricos y viñedo en las condiciones edafoclimáticas de la Región de Murcia". En este proyecto contamos con otra parcela experimental donde se están plantando actualmente una selección de portainjertos en la variedad Monastrell en secano y en condiciones de regadío, con y sin micorrizas para evaluar la respuesta de estos portainjertos en estas condiciones agronómicas particulares.

Por otra parte, en colaboración con el Instituto Nacional de Investigación y Tecnología Agraria y Alimentaria, desde el año 2013 a través del Convenio INIA-IMIDA, se están realizando actividades de investigación y desarrollo en materia de variedades de vid con plantación de variedades comerciales. En concreto se trata de un total de 483 entradas, correspondiendo 444 a variedades viníferas, y 39 a portainjertos. De las viníferas, 87 son variedades de mesa, 344 de vino y 9 están catalogadas como de doble o triple aplicación, mesa, vino y pasificación. Este convenio destaca por la importancia del mantenimiento de la colección de variedades de vid que es referencia a nivel nacional para llevar a cabo estudios de descripción e identificación de las variedades nacionales y comunitarias para su inclusión en los Registros de Variedades (Comerciales o Protegidas) de la Oficina de Variedades Vegetales.

Todo lo anteriormente expuesto justifica la capital importancia que para este centro de investigación agraria tiene continuar con el uso de esta finca experimental.

Teniendo en cuenta la justificación realizada anteriormente acerca de la peculiaridad de la finca por su ubicación geográfica y las inversiones realizadas en la misma que la han convertido en un terreno idóneo para la investigación experimental objeto de los fines de este Instituto, considerando que no procede en este caso la solicitud de un mínimo de tres ofertas, esta Gerencia propone la adquisición de la



Región de Murcia



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo
Agrario y Alimentario
Calle Mayor s/n 30150 La Alberca (Murcia)
Telf. 968 366716 Fax 968 366 792

Finca "Hacienda Nueva" a BMN propietaria de la misma, mediante el **procedimiento de adquisición directa** al amparo de lo establecido en el artículo 48.3.b) de la Ley 3/1992, de 30 julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y en el artículo 116.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, por un importe de **185.000,00 €**, y la **autorización del inicio del expediente de contratación** por el citado procedimiento por un **importe total de 185.000,00 €** que corresponden al importe de la compraventa del terreno, que se financiarán con cargo a la partida presupuestaria 58.00.00.542B.620.00 "Terrenos y bienes naturales", Proyecto nº 44503 "Adquisición finca rústica El Chaparral. Trabajos de investigación", del ejercicio 2016.

La Alberca (Murcia), 28 de diciembre de 2016

EL GERENTE DEL IMIDA



Fdo: Luis Navarro Candel



Región de Murcia

Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente

Notaría General



Exp.784/2016

INFORME JURÍDICO

ASUNTO: Compra por parte del Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario (IMIDA) de la Finca "Hacienda Nueva" ubicada en "El Chaparral", término municipal de Cehegín.

El expediente es remitido a este Servicio Jurídico en una comunicación interior del citado Instituto, pudiendo hacer las siguientes consideraciones:

PRIMERO.- En dicho expediente, el Gerente del Instituto fórmula propuesta de adquisición de la Finca "Hacienda Nueva" ubicada en "El Chaparral", término municipal de Cehegín, propiedad del Banco Mare Nostrum (BMN), ascendiendo su precio a 185.000€ correspondiendo, de formalizarse este contrato, los gastos de notaría y registro, según ley.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1 de la Ley 8/2002, de 30 de octubre, por la que se crea el Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario (IMIDA) en relación con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2004 de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, el IMIDA es un organismo autónomo de carácter administrativo, adscrito actualmente a la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente,

T07107775

T07114640

por ser la competente en materia de agricultura, ganadería y pesca¹, que tiene personalidad jurídica propia y patrimonio afectado al cumplimiento de los fines y funciones recogidos en los artículos 2 y 3 de la misma norma.

Asimismo, la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a la que remite el artículo 45 de la Ley Regional 7/2004 antes citada, dispone, en su artículo 50, en relación con su artículo 48, que las adquisiciones de bienes inmuebles efectuadas por entidades de derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se realizarán conforme a lo establecido en su ley de creación o en la legislación específica y, en su defecto, por las disposiciones de esta Ley, decisión que coincide con la establecida en el artículo 3.2 de la mencionada Ley 3/1992.

Por otra parte, el artículo 21 de la Ley 8/2002, de 30 de octubre, por la que se crea el Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario (IMIDA), dispone que *"El Instituto, se regirá por la presente Ley, por los Reglamentos que la desarrollen, por la legislación básica del Estado en la materia, por la autonómica de desarrollo de la misma y, supletoriamente, por la normativa aplicable a los Entes de naturaleza análoga de la Administración del Estado"*. En este sentido, resulta de aplicación supletoria el artículo 116.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en cuyo ámbito de aplicación (artículo 2) se incluye a la Administración General del Estado y a los Organismos Autónomos vinculados a ella o dependientes de la misma, que dispone lo siguiente: *"La adquisición de inmuebles o derechos sobre*

¹ Artículo 1.3 de la Ley 8/ 2002, de 30 de octubre, por la que se crea el Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario (IMIDA), en relación con el Decreto de la Presidencia nº18/2015, de 4 de julio, de reorganización de la Administración Regional, modificado por Decreto 32/2015.



Región de Murcia

Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente

Secretaría General



Exp. 784/2016

los mismos por los organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado o dependientes de ella se efectuará por su presidente o director, previo informe favorable del Ministro de Hacienda".

También, el artículo 6 de la Ley 8/ 2002, de 30 de octubre, por la que se crea el Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario (IMIDA), determina entre las funciones del Director del Instituto: *"la representación legal del mismo y la dirección de la actividad científica, técnica y administrativa del Instituto"*, lo que hará en el ámbito, términos, condiciones y forma previstos en la Ley de creación y en las demás disposiciones legales o reglamentarias que le resulten de aplicación.

Por todo lo expuesto con anterioridad se concluye que el IMIDA tiene competencia para adquirir bienes a título oneroso para el cumplimiento de sus fines.

SEGUNDO.- El procedimiento de adquisición de los inmuebles, propuesto por el Gerente del IMIDA, es el de la contratación directa.

Este procedimiento viene establecido en el artículo 48.3 de la Ley Regional de Patrimonio y es completado por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en su artículo 116. De conformidad con lo establecido en el artículo 48.3 y aunque el procedimiento normal para estas adquisiciones es el concurso público, el órgano competente para adquirir podrá autorizar la adquisición directa cuando concurra, alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Reconocida urgencia de la adquisición.
- b) Peculiaridad del bien que se pretenda adquirir o de la necesidad que deba ser satisfecha.
- c) Limitaciones del mercado Inmobiliario de la localidad donde estén situados los bienes que se pretende adquirir.

En dichos supuestos además, se solicitará un mínimo de tres ofertas y la adquisición finalmente se publicará en el Boletín oficial de la Región de Murcia.

La Ley 33/2003, en su artículo 116.4 a su vez establece que podrá acordarse la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles o la especial idoneidad del bien, supuesto este último que encaja, junto con lo establecido en el artículo 48.3. b) de la Ley 3/1992, en la justificación de la adquisición de la finca propuesta.

Así, en el caso que analizamos, el bien es descrito como especialmente idóneo para conseguir la finalidad perseguida, tal como relata detalladamente la Memoria del Gerente del Instituto, al indicar lo siguiente:

“ Desde la ocupación de esta finca de 20,3225 Ha, la Comunidad Autónoma, a través de la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente y el IMIDA, han realizado inversiones dirigidas a mejorar su infraestructura para los diferentes cultivos experimentales que en ella se realizan como consecuencia de la aplicación práctica de diferentes Proyectos de Investigación cofinanciados con fondos europeos o de diferentes Ministerios, o bien financiados por empresas privadas.

Entre las inversiones en Infraestructuras se deben destacar las siguientes:

- construcción de un invernadero de 500 m².
- instalación de un cabezal de riego con sistema de fertirrigación y red de riego en toda la finca.



Región de Murcia

Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente

Secretaría General



Exp.784/2016

- construcción de una nave agrícola de 200 m² para albergar toda la maquinaria necesaria y los utillajes propios de una finca de cultivo.
- instalación de un vivero "fuera de suelo" para multiplicación de plantas leñosas con su cerramiento correspondiente y cabezal de riego exclusivo.
- realización del cerramiento perimetral de la finca.
- adquisición de tractores y aperos agrícolas.
- construcción de un Centro Transformador de Intemperie para una tensión de 11.000 V y una potencia de 8 KW.

Esta finca experimental reúne en la actualidad los requisitos para alcanzar los objetivos que persigue el IMIDA por las inversiones mencionadas que la han dotado de este carácter experimental y por su peculiaridad, dadas las características climáticas de la zona geográfica en la que se encuentra ubicada, circunstancias que han permitido que, hasta la fecha, varios equipos de investigadores realicen ensayos de una importancia trascendental para la agricultura regional.

En la actualidad los proyectos de Investigación que se están llevando a cabo en la Finca Hacienda Nueva son los siguientes:

- RTA 2013-00026-C03-03 "Mejora sostenible en albaricoquero y melocotonero".
- FEDER 1420-06 "Caracterización de los recursos fitogenéticos del BAGERIM (banco de germoplasma del IMIDA)".
- RFP 2014-00010-000-00 "Mantenimiento y conservación del banco de germoplasma del IMIDA (BAGERIM)".

Las actividades generales de los 3 proyectos anteriores están relacionadas con la conservación, multiplicación, caracterización y el uso de los recursos fitogenéticos de frutales del BAGERIM. Estas actividades se desarrollan principalmente en las siguientes parcelas:

- Plantación (colección) de 275 entradas de germoplasma de melocotonero.
- Plantaciones de 11 progenies para selección de híbridos de germoplasma de melocotonero.
- Plantaciones del comportamiento agronómico (adaptación medio ambiental) de 115 clones, selecciones y germoplasma de melocotonero.

- *Plantación (colección) de 60 variedades de cerezo.*
 - *Plantación (colección) de 32 clones y variedades autóctonas de nogal.*
 - *Plantación (colección) de 18 híbridos de 'prunus' usados como portainjertos de frutales de hueso.*
 - *Plantación (colección) de 9 clones de manzano autóctono "Pero de Cehegín".*
 - *Plantación (colección) de 7 clones de albarcoquero autóctono "Abanilla".*
 - *Vivero experimental en contenedores de PE flexible ("fuera de suelo") para multiplicación de hasta 1.200 plantas leñosas.*
- *MAPAMA-IMIDA: Calidad de las variedades vegetales y certificación de los materiales de reproducción, con el fin de que puedan ser considerados con la categoría de certificado y como tal puedan comercializarse por parte de los viveros oficiales. Para llevar a cabo este proyecto se dispone de 100 plantas madre Indicadoras de virosis de la variedad Cabernet Sauvignon y 100 plantas madre Indicadoras de virosis de la variedad Rupestris San George. Por otro lado se desarrolla el ensayo de cabezas de clones de obtentores de vid de diferentes CCAA para control sanitario de vid (virosis) y certificación sanitaria de vid con 5000 plantas en evaluación.*
 - *RTA2014-00016-C03-02: "Utilización de la diversidad genética de la vid (Vitis vinífera L) y de las poblaciones microbianas de la uva para afrontar la adaptación de la viticultura y la enología al cambio climático". Para ello se dispone en la finca de plantaciones experimentales de vid para uva de vinificación con los siguientes objetivos: el estudio del comportamiento de la variedad Monastrell libre de virus sobre distintos patrones; y la selección de clones para mejorar el comportamiento agronómico y enológico en las diversas zonas vitivinícolas de la región. Actualmente se están evaluando 756 híbridos derivados de Monastrell por Cabernet Sauvignon y Syrah, para selección de los híbridos mejor adaptados a las condiciones de sequía.*



Región de Murcia

Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente

Secretaría General

Exp.784/2016

- **FEDER 1420-04: "Mejora de la vid y obtención nuevas variedades resistentes a estreses". En este proyecto se cuenta con los siguientes materiales vegetales:**
 - Colección de variedades de uva para vinificación de interés en el programa de mejora: Monastrell, Cabernet Sauvignon, Syrah, Barbera, Tempranillo, Verdejo: 30 plantas.
 - 60 híbridos preseleccionados (presentan caracteres interesantes y mejorados tanto agronómicos como enológicos) derivados de Monastrell y Cabernet Sauvignon, Syrah, Verdejo, Tempranillo, Barbera: 1200 plantas.
 - 5000 plantas dobles híbridos entre Monastrell, Cabernet Sauvignon y Syrah para selección de nuevas variedades adaptadas a la zona y de mayor calidad enológica y agronómica.
 - Resistencias a oidio y mildiu: 3 Variedades tolerantes a oidio y mildiu (Regent; Kishmish vatkana; V. romanetti) para realizar cruzamientos dentro del programa de mejora. 25 plantas de cada (75 plantas).
 - 200 híbridos derivados de Monastrell tolerantes a oidio y/o mildiu.
 - Progenie Monastrell x Syrah: 230 híbridos para identificación de marcadores moleculares útiles para la selección de caracteres en los programas de mejora.
 - Selección de 16 clones de Monastrell, procedente de clones centenarios de la Región de Murcia y de toda la zona de levante: 400 plantas (25 de cada clon)
 - Colección de 34 vides silvestres como fuente de variabilidad y de genes de interés en los programas de mejora de vid: total 200 plantas.
 - 300 híbridos de Monastrell x vid silvestre para selección de nuevas variedades con elevada acidez y de maduración tardía que se adapten mejor a las condiciones de altas temperaturas de la Región y a las nuevas condiciones del cambio climático.

- RTA 2012-00105-00-00. "Aplicación de estrategias de riego deficitario en la variedad Monastrell sobre diferentes portainjertos". El desarrollo de este proyecto cuenta en la actualidad con una parcela experimental con 8 portainjertos sobre la variedad Monastrell que se encuentran en fase de evaluación para seleccionar los portainjertos más interesantes. Además disponemos de otra parcela con 7 clones de Monastrell cuya respuesta al riego deficitario se está también evaluando desde un punto de vista agronómico y fisiológico.
- FEDER 1420-05: "Mejora genética melocotonero, ciruelo japonés y cerezo". El desarrollo de este proyecto cuenta en la actualidad con 2.300 híbridos de cerezo (*Prunus avium* L.) que se encuentran en fase de evaluación para seleccionar los híbridos más interesantes. También se cuenta con una colección de 80 variedades de cerezo con distintos orígenes, y un invernadero de 500 m² para estudiar el comportamiento de esta especie en las condiciones de cultivo bajo plástico.
- FEDER 1420-13. "Aplicación de nuevas estrategias de manejo del riego para mejorar la eficiencia en el uso del agua y los fertilizantes en cítricos y viñedo en las condiciones edafoclimáticas de la Región de Murcia". En este proyecto contamos con otra parcela experimental donde se están plantando actualmente una selección de portainjertos en la variedad Monastrell en secano y en condiciones de regadío, con y sin micorrizas para evaluar la respuesta de estos portainjertos en estas condiciones agronómicas particulares.

Por otra parte, en colaboración con el Instituto Nacional de Investigación y Tecnología Agraria y Alimentaria, desde el año 2013 a través del Convenio INIA-IMIDA, se están realizando actividades de investigación y desarrollo en materia de variedades de vid con plantación de variedades comerciales. En concreto se trata de un total de 483 entradas, correspondiendo 444 a variedades viníferas, y 39 a portainjertos. De las viníferas, 87 son variedades de mesa, 344 de vino y 9 están catalogadas como de doble o triple aplicación, mesa, vino y pasificación. Este convenio destaca por la importancia del mantenimiento de la colección de variedades de vid que es referencia a nivel nacional para llevar a cabo estudios de descripción e identificación de las variedades nacionales y comunitarias para su inclusión en los Registros de Variedades (Comerciales o Protegidas) de la Oficina de Variedades Vegetales.



Región de Murcia

Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente

Secretaría General



Exp.784/2016

Todo lo anteriormente expuesto justifica la capital importancia que para este centro de investigación agraria tiene continuar con el uso de esta finca experimental.

Puesto que el valor de la finca no excede de 360.607'2 €, no será preceptiva la autorización del Consejo de Gobierno, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 en relación con el artículo 48.1 de la Ley 31/992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Por lo anteriormente expuesto, entendemos que no existe obstáculo legal para que el IMIDA autorice el inicio del expediente de contratación.

Murcia, a 28 de diciembre de 2016.

LA ASESORA JURÍDICA

Fdo.: María de Castillo-Elejabeitia Gómez

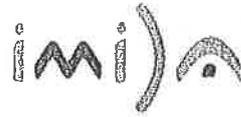
**Vº. Bº.
EL JEFE DE SERVICIO JURÍDICO**

Fdo.: Cristóbal Cañavate Cañavate

Este documento no ha podido ser firmado electrónicamente debido a una avería del sistema informático.



Región de Murcia



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

EXPEDIENTE 8/2016: Adquisición de la finca "Hacienda Nueva" ubicada en "El Chaparral" término municipal de Cehegín, para la ejecución de diferentes proyectos de investigación desarrollados por el IMIDA

PRECIO FINCA Y GASTOS DERIVADOS : 185.500,00- Euros.

PARTIDA PRESUPUESTARIA: 58.00.00.542B.620.00

PROYECTO: 44503

PROCEDIMIENTO: CONTRATACIÓN DIRECTA

Vista la Memoria Justificativa para la adquisición de la finca "Hacienda Nueva" ubicada en "El Chaparral", término municipal de Cehegín, propiedad del Banco Mare Nostrum (BMN), con referencia catastral 3001740460027000008H, para la ejecución de diferentes proyectos de investigación desarrollados por el IMIDA.

Visto el Informe Técnico de Valoración, de fecha 17 de octubre de 2016, que estima un precio para la finca de 187.490,30 euros.

Vista la oferta presentada por la mercantil BANCO MARE NOSTRUM para la adquisición de la finca "Hacienda Nueva", ubicada en "El Chaparral" término municipal de Cehegín y que la misma asciende a la cantidad de 185.000,00 euros.

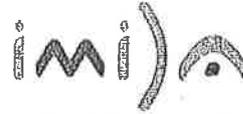
Visto el Informe Jurídico Justificativo, emitido por el Servicio Jurídico de la Consejería Agua, Agricultura y Medio Ambiente, de la adquisición mediante contratación directa, en los que se manifiesta que el IMIDA tiene competencia para adquirir bienes a título oneroso para el cumplimiento de sus fines, que el bien descrito es especialmente idóneo para conseguir la finalidad perseguidas por este Intituto y que no existe obstáculo para autorizar el inicio del expediente de contratación.

Vistos la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la Ley 8/2002, de 30 de octubre por la que se crea el Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario y el Decreto 14/2006, por el que se establece la estructura orgánica del Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario,

Vista la autorización del Consejo de Gobierno de modificación en los créditos de los Presupuestos Generales de la Región de Murcia para el ejercicio 2016 en la partida presupuestaria 58.00.00.542B.620.00 "Terrenos y bienes naturales", Proyecto nº 44503



Región de Murcia



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario

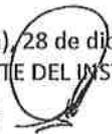
"Adquisición finca rústica El Chaparral. Trabajos de investigación", del ejercicio 2016, por un importe total de 186.500,00 .

Según los antecedentes expuestos,

PROPONGO

PRIMERO: Aprobar el expediente instruido al efecto y aprobar un gasto por un importe total de 185.000,00 € que corresponden al importe de la compraventa del terreno, que se financiarán con cargo a la partida presupuestaria 58.00.00.542B.620.00 "Terrenos y bienes naturales", Proyecto nº 44503 "Adquisición finca rústica El Chaparral. Trabajos de Investigación", del ejercicio 2016.

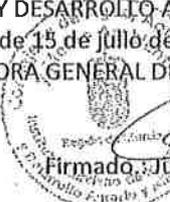
SEGUNDO: Trasladar la presente Resolución junto con los demás antecedentes a la Dirección General de Patrimonio e informática de la Consejería de Hacienda y Administración Pública. para que se emita informe por el Servicio de Gestión Patrimonial.

La Alberca (Murcia), 28 de diciembre de 2016
EL GERENTE DEL INSTITUTO

Fdo. Luis Navarro Candel


RESOLUCIÓN

Vista la propuesta formulada, resuelvo conforme a la misma, en idénticos términos a los en ella establecidos.

La Alberca (Murcia), 28 de diciembre de 2016
LA DIRECTORA DEL INSTITUTO MURCIANO DE INVESTIGACIÓN
Y DESARROLLO AGRARIO Y ALIMENTARIO,
P.S. (Orden de 15 de julio de 2015, BORM nº 167 de 22/07/2015)
LA DIRECTORA GENERAL DE INNOVACIÓN AGROALIMENTARIA,


Firmado: Juana Mulero Cánovas




Región de Murcia
Consejería de Hacienda
y Administración Pública

Dirección General de Patrimonio
e Informática

Servicio de Gestión Patrimonial

Expediente 306/2016/9698

Ref: SGP/jcb

**Adquisición por parte del IMIDA de la finca denominada Hacienda
Nueva y ubicada en El Chaparral, término municipal de Cehegín**

Informe

Se emite el presente informe a petición de la Directora General de Patrimonio e Informática, sobre el asunto señalado en el encabezamiento, desde la perspectiva estrictamente patrimonial, y ajustándose al contenido del expediente remitido por el Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario, organismo autónomo de la CARM, IMIDA, informe preceptivo y vinculante conforme dispone el artículo 50.1 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que establece que las adquisiciones efectuadas por organismos públicos de la Comunidad Autónoma de Murcia se realizarán conforme a lo establecido en sus leyes de creación o en la legislación específica y, en su defecto, por las disposiciones de esta Ley, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de hacienda cuando se trate de bienes inmuebles.

En cuanto a la documentación aportada por el IMIDA a tales efectos, el expediente consta de:

- a) Memoria Justificativa
- b) Informe Jurídico
- c) Informe de valoración
- d) Oferta del propietario
- e) Aprobación del gasto
- f) Esta documentación se completa por la Dirección General de Patrimonio e Informática con Informe de fecha 28.12.2016 de su Oficina Técnica ratificando el citado informe de valoración, en concreto, 187.490,30 euros.

Conforme a la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la Ley 33/2003, de 3 de

707107769
Firma: LUCIA BRAVO, JEFE
Firma: FELIX FERNANDEZ, JEFE
Este es una copia electrónica firmada de un documento susceptible de ser suscrito físicamente por la Comunidad Autónoma de Murcia, según se menciona en la Ley 11/2007, de 22 de junio.
Se certifica para ser contrastado electrónicamente a la siguiente dirección: <http://sede.carm.es/verificadores> e identificación del código seguro de verificación (CSV) 646493460345104.1021623264





noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como la Ley 8/2002, de 30 de octubre, por la que se crea el Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario (IMIDA) en relación con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2004 de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y demás legislación de general aplicación, se informa:

El IMIDA es un Organismo Autónomo de carácter administrativo adscrito a la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente, por ser la competente en materia de agricultura, ganadería y pesca y, que tiene personalidad jurídica propia y patrimonio propio afectado al cumplimiento de sus fines y funciones, así como competencia para adquirir bienes inmuebles a título oneroso para el cumplimiento de sus fines.

De otra parte, como preceptúa la Ley de creación del Instituto, corresponde al Director del Instituto la representación legal del mismo y el ejercicio de las competencias de dirección, gestión, inspección, control y supervisión de todas sus actividades para el cumplimiento de sus fines y funciones.

En cuanto al procedimiento a seguir para la presente adquisición, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50, en relación con el 48, ambos de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Murcia, no es preceptiva la autorización del Consejo de Gobierno, puesto que el valor del inmueble no excede del límite que establece la expresada Ley de sesenta millones de pesetas (360.607,26 euros), por cuanto el precio de adquisición alcanza un importe de 186.500,00 €.

Y el apartado tercero del mismo artículo 48 establece que el órgano, que sea competente para proceder a la adquisición podrá autorizar la contratación directa cuando concurra, entre otras, la circunstancia siguiente: peculiaridad del bien que se pretende adquirir o de la necesidad que debe ser satisfecha, lo que concurre en el presente supuesto a la vista de la documentación presentada.

En consecuencia, justificada la necesidad de la adquisición, el fin al que pretende destinarse el inmueble, el valor del bien así como el procedimiento de adquisición por contratación directa a seguir, conforme a lo establecido en el artículo 48.3 de la Ley 3/1992, de Patrimonio, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** el presente expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.1 de la Ley regional de Patrimonio.

Murcia, fecha y firmas electrónicas al margen.

EL JEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN PATRIMONIAL

Fdo. Jesús Checa Bravo

VºBº

IMPRESO: CHECA BRAVO, JESUS
FIRMADO: JESUS CHECA BRAVO
MURCIA, 11/11/2014 11:25:59
El presente documento electrónico es una copia auténtica emitida por la Comunidad Autónoma de Murcia, según el artículo 21.4 de la Ley 1/2002, de 22 de mayo.
La entidad podrá ser contactada mediante el siguiente enlace: <http://sede.ccmurcia.es/ver/intercomunicacion-y-interrelacion-del-sede>, página de verificación (CSV): 6546791-ee6d3-6195-424442030683





Región de Murcia
Consejería de Hacienda
Administración Pública

Dirección General de Patrimonio
e Informática



Servicio de Gestión Patrimonial

S/Ref: 141336 / 0004 - 00
N/Ref: SGP/job
Expte: 0502
Asunto: Recurso Consejo Ec-Admvo
Antelación apremio. Cartagena 13

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO.

Fdo. Pedro Madrigal de Torres

CONFORME

LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO.

Fdo. Miriam Pérez Albaladejo

ILMA. SRA. DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO E INFORMÁTICA

NOTARÍA DE TURIS, TURIS
REPUBLICA ESPAÑOLA
Este es una copia auténtica electrónica emitida por la Comunidad Autónoma de Murcia, según el artículo 27 del Real Decreto 171/2007, de 27 de junio.
Se garantiza la integridad, la autenticidad y la no repudiación de los datos.
Se garantiza la integridad, la autenticidad y la no repudiación de los datos.
Se garantiza la integridad, la autenticidad y la no repudiación de los datos.
Se garantiza la integridad, la autenticidad y la no repudiación de los datos.



T07107768



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo
Agrario y Alimentario
Calle Mayor s/n 30150 La Alberca (Murcia)
Telf. 968 366716 Fax 968 366 792

Región de Murcia

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE LA FINCA "HACIENDA NUEVA" UBICADA EN EL CHAPARRAL, EN EL TERMINO MUNICIPAL DE CEHEGÍN PARA LA EJECUCIÓN DE DIFERENTES PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN DESARROLLADOS POR EL IMIDA

1. OBJETO.

Constituye el objeto del presente expediente de contratación la compraventa mediante adquisición directa de una finca llamada "Hacienda Nueva" ubicada en el Chaparral, radicante en el término municipal de Cehegín, ofrecida en venta por la entidad Banco Mare Nostrum, en la cantidad de 185.000,00 euros, inscrita en el Registro de la Propiedad de Cehegín, cuya descripción es la siguiente:

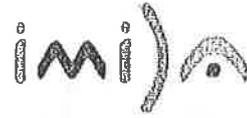
Se trata de una finca rústica en explotación agraria que ocupa una parcela catastral, con varias subparcelas según los diferentes usos, que determinan una única explotación agrícola. La referencia catastral del inmueble es 30017A046002700000BH con una superficie de 20,3222 Hectáreas. La información que consta en el Registro de la Propiedad se resume en cuatro fincas registrales con una superficie total de 18,5224 Hectáreas:

Nota simple Informativa de 22 de diciembre de 2016

FINCA DE Cehegín Nº: 11910
Código Registral Único: 30001000390901
DESCRIPCIÓN
RÚSTICA: En el término municipal de Cehegín, partido del Chaparral, un trozo de tierra seco, procedente de la Pieza de los Villares, cuya verdadera cabida son cuarenta y cinco áreas, si bien con arreglo al reparto proporcional de la que arroja el título de cuarenta y cuatro áreas, cincuenta y tres centiáreas y ochenta y un decímetros cuadrados (0,4453 Has.); linda: norte, don José Antonio Pascual Martínez y don Cesar de la Parte del Campo; sur, don Javier Caballero Caballero Intermediando barranco; por el este, con parcela de la misma matriz que adquirirá Javier Caballero Corbalán-Corbalán; por el oeste, con la parcela de la misma matriz que adquirirá Javier Caballero-Corbalán; por oeste, con la parcela que adquiere el mismo Javier. Esta finca está inscrita solamente en cuanto a la cabida de cuarenta y cuatro áreas, cincuenta y tres centiáreas y ochenta y un decímetros; y suspendo el resto.
Referencia catastral:
TITULARIDAD
TITULAR ACTUAL
SOCIEDAD: CAJA RURAL PROVINCIAL DE MURCIA, SOCIEDAD DE CREDITO LIMITADA
C.I.F.: F-80009450
PARTICIPACION: 100,00%
TIPO DERECHO: PLENO DOMINIO
TITULO: COMPRAVENTA
AUTORIZANTE: DON JUAN FLORIT GARCIA, MURCIA
ESCRITURA DE FECHA: 17/07/84
INSCRIPCION: 5ª TOMO: 840 LIBRO: 197 FOLIO: 140 FECHA: 09/01/85
CARGAS: NO hay cargas registradas
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

T07107767

T07114633



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo
Agrario y Alimentario
Calle Mayor s/n 30150 La Alfranca (Murcia)
Telf. 968 366716 Fax 968 366 792

Región de Murcia

pendientes de despacho

FINCA DE Cehegín Nº: 14085

Código Registral Único: 30001000408460

DESCRIPCIÓN

RÚSTICA: Un trozo de tierra laborable, de riego y en parte secano, a cereales e inculca en término de Cehegín, partido del Chaparral, sitio de los Villares, conocida con el nombre de la Hacienda Nueva de nueve hectáreas, treinta y nueve áreas y treinta centiáreas (9,3930 Has.) de las que veintidos áreas y ochenta centiáreas, son de riego, ocho hectáreas, setenta y tres áreas y noventa y tres centiáreas, de secano a cereales y cuarenta y dos áreas y cincuenta y siete centiáreas, inculca, que linda al Norte, camino de los Villares, y barranco del Rollo que la separan de fincas de Meseguer Bernal; Este y Sur, Don Cesar de la Parte del Campo, Don José Antonio Pascual Martínez, camino particular por medio y Oeste, de Meseguer Bernal, camino de los Villares por medio.

Referencia catastral:

TITULARIDAD

TITULAR ACTUAL

SOCIEDAD: CAJA DE AHORROS DE MURCIA

C.I.F.: G-30010185

PARTICIPACION: 100,00%

TIPO DERECHO: PLENO DOMINIO

TITULO: CESION

AUTORIZANTE: DON ANTONIO YAGO ORTEGA, MURCIA

ESCRITURA DE FECHA: 06/06/88

INSCRIPCIÓN: 10ª TOMO: 1.248 LIBRO: 300 FOLIO: 184 FECHA: 09/12/88

CARGAS: NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca, presentados y pendientes de despacho, vigente el asento 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.

FINCA DE Cehegín Nº: 14023

Código Registral Único: 30001000407937

DESCRIPCIÓN

RÚSTICA: En término de Cehegín, partido del Chaparral, un trozo de tierra secano procedente de la Pieza llamada de los Villares, que mide de superficie doce metros cuadrados (0,0012 Has), con los siguientes linderos: norte, José Antonio Pascual y César de la Parte; sur y este, Miguel Fernández Martínez; oeste, Javier Caballero Corbalán. Por bajo de esta finca y en dirección Este a Oeste, y recorriendo el lindero Norte de la descrita finca, se encuentra la tubería de riego de los compradores que en esta forma discurre en toda su longitud por propiedad de los compradores.

Referencia catastral:

TITULARIDAD

TITULAR ACTUAL

SOCIEDAD: CAJA RURAL PROVINCIAL DE MURCIA, SOCIEDAD DE CREDITO LIMITADA

C.I.F.: F-80009450

PARTICIPACION: 100,00%

TIPO DERECHO: PLENO DOMINIO

TITULO: COMPRAVENTA

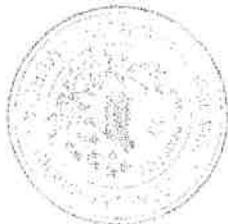
AUTORIZANTE: DON JUAN FLORIT GARCIA, MURCIA

ESCRITURA DE FECHA: 17/07/84

INSCRIPCIÓN: 4ª TOMO: 840 LIBRO: 197 FOLIO: 142 FECHA: 09/01/85

CARGAS: NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca, presentados y pendientes de despacho, vigente el asento 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



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo
Agrario y Alimentario
Calle Mayor s/n 30150 La Alberca (Murcia)
Telf. 968 366716 Fax 968 366 792

Región de Murcia

FINCA DE Cehegín Nº: 8986

Código Registral Único: 30001000368597

DESCRIPCIÓN

RÚSTICA: Un trozo de tierra laborable, de riego eventual y secano a cereales e inculca, en el sitio de los Villares, término de Cehegín, conocida con el nombre de Hacienda Nueva, que linda al Norte, con tierras de doña Asunción Fernández Fernández, Este, mas tierras y casa de la misma doña Asunción y barranco del Royo; y Sur y Oeste, tierras de don Jose Mas de Bejar; llene de superficie la tierra ocho hectáreas, sesenta y ocho áreas y veintinueve centiáreas, de las que veintidos áreas y ochenta centiáreas, es de riego eventual, y ocho hectáreas, dos áreas y noventa y dos centiáreas, es secano a cereales y las restantes cuarenta y dos áreas y cincuenta y siete centiáreas, es tierra inculca.

Referencia catastral:

TITULARIDAD

TITULAR ACTUAL

SOCIEDAD: CAJA DE AHORROS DE MURCIA

C.I.F.: G-30010185

PARTICIPACION: 100,00%

TIPO DERECHO: PLENO DOMINIO

TITULO: CESION

AUTORIDAD: DON ANTONIO YAGO ORTEGA, MURCIA

PROCEDIMIENTO: 0 DE FECHA: 06/06/88

ANOTACION LETRA: 9 TOMO: 1.248 LIBRO: 300 FOLIO: 182 FECHA: 09/12/88

CARGAS: NO hay cargas registradas

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

La codificación correspondiente de la nomenclatura de la Clasificación Estadística de Productos por Actividades (CPA) es 68.10.1.3, y la del Vocabulario común de contratos públicos (CPV) es 70120000-8.

2. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER

El Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario (IMIDA), organismo público de investigación con la condición de organismo autónomo de carácter administrativo, adscrito a la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente viene utilizando la Finca "Hacienda Nueva" ubicada en "El Chaparral", término municipal de Cehegín, propiedad del Banco Mare Nostrum (BMN), con referencia catastral 300174046002700000BH, en virtud de cesión de uso de esta entidad desde finales de 1984.

Desde la ocupación de esta finca de 20,3222 Ha, la Comunidad Autónoma, a través de la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente y el IMIDA, han realizado inversiones dirigidas a mejorar su infraestructura para los diferentes cultivos experimentales que en ella se realizan como consecuencia de la aplicación práctica de diferentes Proyectos de Investigación cofinanciados con fondos europeos o de diferentes Ministerios, o bien financiados por empresas privadas.

T07107765

T07114632



Región de Murcia



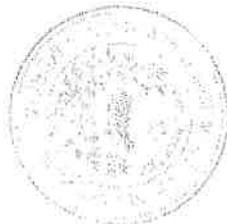
Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo
Agrario y Alimentario
Calle Mayor s/n 30150 La Alberca (Murcia)
Telf. 968 366716 Fax 968 366 792

Esta finca experimental reúne en la actualidad los requisitos para alcanzar los objetivos que persigue el IMIDA por las inversiones realizadas a lo largo de los años de uso en cesión que la han dotado de este carácter experimental y por su peculiaridad, dadas las características climáticas de la zona geográfica en la que se encuentra ubicada, circunstancias que han permitido que, hasta la fecha, varios equipos de investigadores realicen ensayos de una importancia trascendental para la agricultura regional.

En la actualidad los proyectos de investigación que se están llevando a cabo en la Finca Hacienda Nueva son los siguientes:

- RTA 2013-00026-C03-03 "Mejora sostenible en albaricoquero y melocotonero".
- FEDER 1420-06 "Caracterización de los recursos fitogenéticos del BAGERIM (banco de germoplasma del IMIDA)".
- RFP 2014-00010-000-00 "Mantenimiento y conservación del banco de germoplasma del IMIDA (BAGERIM)".
- MAPAMA-IMIDA: Calidad de las variedades vegetales y certificación de los materiales de reproducción,
- RTA2014-00016-C03-02: "Utilización de la diversidad genética de la vid (*Vitis vinífera* L) y de las poblaciones microbianas de la uva para afrontar la adaptación de la viticultura y la enología al cambio climático".
- FEDER 1420-04: "Mejora de la vid y obtención nuevas variedades resistentes a estreses".
- RTA 2012-00105-00-00. "Aplicación de estrategias de riego deficitario en la variedad Monastrell sobre diferentes portainjertos".
- FEDER 1420-05: "Mejora genética melocotonero, ciruelo japonés y cerezo".
- FEDER 1420-13. "Aplicación de nuevas estrategias de manejo del riego para mejorar la eficiencia en el uso del agua y los fertilizantes en cítricos y viñedo en las condiciones edafoclimáticas de la Región de Murcia".

Por otra parte, en colaboración con el Instituto Nacional de Investigación y Tecnología Agraria y Alimentaria, desde el año 2013 a través del Convenio INIA-IMIDA, se están realizando actividades de investigación y desarrollo en materia de variedades de vid que son referencia a nivel nacional para llevar a cabo estudios de descripción e identificación de las variedades nacionales y comunitarias para su inclusión en los Registros de Variedades (Comerciales o Protegidas) de la Oficina de Variedades Vegetales.



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo
Agrario y Alimentario
Calle Mayor s/n 30150 La Alberca (Murcia)
Telf. 968 366716 Fax. 968 366 792

Región de Murcia

Teniendo en cuenta la capital importancia que para este centro de Investigación agraria tiene continuar con el uso de esta finca experimental, la peculiaridad de la finca por su ubicación geográfica y las inversiones realizadas en la misma que la han convertido en un terreno idóneo para la investigación experimental objeto de los fines de este Instituto, es necesaria la adquisición de la Finca "Hacienda Nueva" a BMN propietaria de la misma.

3. PRECIO

El importe de la adquisición asciende a la cantidad 185.000,00 euros, que se financiarán con cargo a la partida presupuestaria 58.00.00.542B.620.00 "Terrenos y bienes naturales", Proyecto nº 44503 "Adquisición finca rústica El Chaparral. Trabajos de investigación", del ejercicio 2016.

4. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

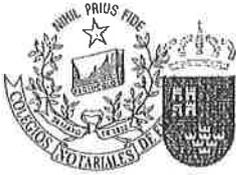
El procedimiento y forma de adjudicación será por contratación directa, habiéndose informado el expediente de contratación por el Servicio Jurídico de la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente de fecha 29 de diciembre de 2016, así como por el Servicio de Gestión Patrimonial de la Dirección General de Patrimonio e informática de la Consejería de Hacienda y Administración Pública la adquisición directa a la entidad Banco Mare Nostrum, de la finca Finca "Hacienda Nueva" ubicada en "El Chaparral", término municipal de Cehegín, propiedad del Banco Mare Nostrum (BMN), con referencia catastral 300174046002700000BH, para la ejecución experimental de diferentes proyectos de investigación, atendiendo a la peculiaridad y singularidad de bien que se pretende adquirir y a la necesidad que debe ser satisfecha, concurriendo la circunstancia prevista en la letra b) del artículo 48 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de la Ley de Patrimonio de la Región de Murcia.

5. DOCUMENTOS A PRESENTAR

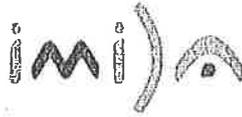
La persona propuesta como adjudicataria y propleitaria del inmueble, deberá estar facultada para participar en la licitación y hallarse en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar o, en su caso asistida de los medios legalmente previstos para suplir su falta, pudiendo asistir a esta licitación por sí, o representada por persona autorizada.

La documentación se presentará en el Registro de la Oficina Corporativa de Atención al Ciudadano del IMIDA, en Calle Mayor s/n, La Alberca, Murcia 30150, e incluirá:

1.- **DECLARACIÓN RESPONSABLE** del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración y con todas las



Región de Murcia



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo
Agrario y Alimentario
Calle Mayor s/n 30150 La Alberca (Murcia)
Telf. 968 366716 Fax 968 366 792

condiciones establecidas en los pliegos que rigen la contratación (se adjunta el modelo como ANEXO I).

2- Cesión de información tributaria

Autorización al Servicio de Gestión Económico-Administrativa del IMIDA, para solicitar las certificaciones pertinentes de los órganos estatales y autonómicos competentes, acreditativas del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de seguridad social, cuyo modelo figura en ANEXO II del presente Pliego. En tal caso, de resultar adjudicataria no deberá aportar las certificaciones positivas.

3- Escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda,

4.- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, deberán presentar copia autorizada del poder o testimonio del mismo, debidamente bastanteado por el Servicio Jurídico de la Secretaría General de cualquier Consejería de la Administración Regional de Murcia o, en su caso, de los Organismos Autónomos y Empresas Públicas Regionales.

Si la empresa fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea obligatoria dicha inscripción.

Al indicado poder deberá acompañarse el documento nacional de identidad o documento que haga sus veces del apoderado o apoderados firmantes de la proposición o copia del mismo, debidamente legalizada o compulsada.

Podrá presentarse la documentación exigida en documento original, copia o fotocopia del mismo, debidamente legalizada o compulsada.

La falta de presentación de los documentos relacionados podrá determinar la exclusión del licitador.

La presentación de la oferta implica que acepta el contenido de este Pliego en su totalidad, sin salvedad alguna.

6. ADMISIÓN DE PROPOSICIÓN Y CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS:



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo
Agrario y Alimentario
Calle Mayor s/n 30150 La Alberca (Murcia)
Telf. 968 366716 Fax: 968 366 792

Región de Murcia

Por el Servicio de Gestión Económica-Administrativa del IMIDA se calificará la documentación aportada y si contiene todo lo exigido en este Pliego o existen omisiones determinantes de la exclusión previstas en la cláusula anterior. Si observase defectos materiales en la documentación presentada concederá, si lo estima oportuno, un plazo no superior a tres días para su subsanación.

Aportada toda la documentación requerida, se elevará propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

7.-ADJUDICACIÓN:

El órgano de contratación tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la persona propietaria de la finca, o bien, declarar desierta la licitación.

8.- OBLIGACIONES PREVIAS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Previa a la formalización del contrato, deberá aportarse por el propietario la siguiente documentación:

- Código Cuenta Cliente bancario donde desee que se efectúe el ingreso del importe de la venta.

9.-FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

El presente contrato se formalizará en escritura pública, abonándose los gastos derivados de su otorgamiento conforme a las normas propias aplicables al caso.

Si por causas imputables al propietario, no pudiera formalizarse el contrato, la Administración podrá dejar sin efecto la adjudicación, en cuyo caso procederá la indemnización por daños y perjuicios causados.

El otorgamiento de la escritura equivale a la entrega de la finca objeto de contrato, procediéndose por la Administración al abono del precio estipulado en la Cláusula Tercera

10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Serán las previstas con carácter general en la normativa privada y más concretamente las que afecten en materia civil y registral.

11.- RÉGIMEN JURÍDICO.

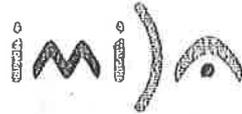
T07107761

7

T07114630



Región de Murcia



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo
Agrario y Alimentario
Calle Mayor s/n 30150 La Alberca (Murcia)
Tel. 968 366716 Fax 968 366 792

El presente contrato tiene naturaleza privada y se registrá por la legislación patrimonial, es decir, por los preceptos de carácter básico y general contenidos en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, por la Ley 3/1992, de 30 de julio de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en lo no previsto en ella, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y resto de legislación patrimonial que no tenga carácter básico o general y que resulte aplicable supletoriamente.

Los principios del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, sólo se aplicarán para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentar la legislación patrimonial, según el artículo 4.2 de esa Ley.

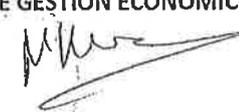
12.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en relación con la presente contratación se resolverán ante los Órganos Jurisdiccionales con sede en Murcia, por lo que se entiende que los contratistas renuncian a su propio fuero si fuera distinto del anterior.

Murcia, a 29 de diciembre de 2016

LA JEFA DEL SERVICIO DE GESTIÓN ECONÓMICO-ADMINISTRATIVA


FDO: M^a CARMEN EGEE GARCÍA



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

EXPEDIENTE 8/2016: Adquisición de la finca "Hacienda Nueva" ubicada en "El Chaparral" término municipal de Cehegín, para la ejecución de diferentes proyectos de investigación desarrollados por el IMIDA

DOCUMENTO A

PRECIO FINCA Y GASTOS DERIVADOS : 185.000,00- Euros.

PARTIDA PRESUPUESTARIA: 58.00.00.542B.620.00

PROYECTO: 44503

PROCEDIMIENTO: CONTRATACIÓN DIRECTA

Vista la Memoria justificativa para la adquisición de la finca "Hacienda Nueva" ubicada en "El Chaparral", término municipal de Cehegín, propiedad del Banco Mare Nostrum (BMN), con referencia catastral 3001740460027000008H, para la ejecución de diferentes proyectos de investigación desarrollados por el IMIDA.

Visto el Informe Técnico de Valoración, de fecha 17 de octubre de 2016, que estima un precio para la finca de 187.490,30 euros.

Vista la oferta presentada por la mercantil BANCO MARE NOSTRUM para la adquisición de la finca "Hacienda Nueva", ubicada en "El Chaparral" término municipal de Cehegín y que la misma asciende a la cantidad de 185.000,00 euros.

Visto el Informe Jurídico Justificativo, emitido por el Servicio Jurídico de la Consejería Agua, Agricultura y Medio Ambiente, de la adquisición mediante contratación directa, en los que se manifiesta que el IMIDA tiene competencia para adquirir bienes a título oneroso para el cumplimiento de sus fines, que el bien descrito es especialmente idóneo para conseguir la finalidad perseguidas por este Instituto y que no existe obstáculo para autorizar el inicio del expediente de contratación.

T07107759

T07114629



Región de Murcia



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario

Visto el informe favorable emitido por el Servicio de Gestión Patrimonial de la Dirección General de Patrimonio e Informática de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, para la adquisición por contratación directa atendiendo a la peculiaridad y singularidad del bien que se pretende adquirir y a la necesidad que debe ser satisfecha.

Visto el Pliego de cláusulas administrativas particulares redactado para este expediente de contratación, así como el Informe Jurídico emitido al efecto por la Asesora Jurídica del Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario (IMIDA).

Vista la autorización del Consejero de Hacienda y Administración Pública, relativa a la Orden de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, de 11 de octubre de 2016, por la que se regulan las operaciones de cierre del ejercicio 2016, artículos 4 "Tramitación de expedientes de gasto" y artículo 10. "Pagos a Justificar".

De conformidad con lo previsto en la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la Ley 8/2002, de 30 de octubre por la que se crea el Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario y el Decreto 14/2006, por el que se establece la estructura orgánica del Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario,

Según los antecedentes expuestos,

PROPONGO

PRIMERO: Aprobar el Pliego de Cláusulas administrativas particulares

SEGUNDO: Aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del inicio del procedimiento de adjudicación que se realizará mediante el procedimiento de contratación directa, concurriendo las circunstancias contenidas en la letra b) del artículo 48



Región de Murcia



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario

de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, debidamente justificados en el expediente.

TERCERO: Autorizar un gasto por un importe total de 185.000,00 € que corresponden al importe de la compraventa del terreno y que se financiarán con cargo a la partida presupuestaria 58.00.00.542B.620.00 "Terrenos y bienes naturales", Proyecto nº 44503 "Adquisición finca rústica El Chaparral. Trabajos de investigación", del ejercicio 2016.

CUARTO: Considerando que en el Pliego consta la justificación de la adquisición por compraventa de la finca Hacienda Nueva" ubicada en "El Chaparral", término municipal de Cehégín, propiedad del Banco Mare Nostrum (BMN), con referencia catastral 3001740460027000008H, por reunir las condiciones óptimas por localización y climatología, para la ejecución de diferentes proyectos de investigación desarrollados por el IMIDA, requerir a la propietaria, BMN, a que presente la correspondiente documentación prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares,

La Alberca (Murcia), 29 de diciembre de 2016

GÉRENTE DEL INSTITUTO

Fdo. Luis Navarro Candel



RESOLUCIÓN

De acuerdo con la propuesta precedente y visto el informe favorable de la Intervención Delegada, resuelvo conforme a la misma, en idénticos términos a los en ella establecidos.

La Alberca (Murcia), 29 de diciembre de 2016
LA DIRECTORA DEL INSTITUTO MURCIANO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO AGRARIO Y ALIMENTARIO,
P.S. (Orden de 15 de julio de 2015, BORM nº 167 de 22/07/2015)
LA DIRECTORA GENERAL DE INNOVACIÓN AGROALIMENTARIA,

Firmado.: Juana Mulero Cánovas



T07107758

T07114628



Región de Murcia

Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente

Secretaría General



INFORME JURÍDICO

Visto el pliego objeto de informe perteneciente al expediente relativo al **"PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE LA FINCA "HACIENDA NUEVA" UBICADA EN EL CHAPARRAL, EN EL TERMINO MUNICIPAL DE CEHEGÍN PARA LA EJECUCIÓN DE DIFERENTES PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN DESARROLLADOS POR EL IMIDA"**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1.d) del Decreto nº 26/2011, de 25 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura y Agua este Servicio Jurídico efectúa las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Constituye el objeto del presente informe el pliego para la adquisición directa de la finca denominada "Hacienda Nueva" ubicada en el Chaparral, en el término municipal de Cehegín, ofrecida en venta por la entidad Banco Mare Nostrum en la cantidad de 185.000,00 euros.

El presente contrato tiene naturaleza privada y se registrá por la legislación patrimonial, es decir, por los preceptos de carácter básico y general contenidos en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del



Patrimonio de las Administraciones Públicas, por la Ley 3/1992, de 30 de julio de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en lo no previsto en ella, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y resto de legislación patrimonial que no tenga carácter básico o general y que resulte aplicable supletoriamente.

Los principios del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, sólo se aplicarán para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentar la legislación patrimonial, según el artículo 4.2 de esa Ley.

Por tanto, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

SEGUNDA.- El procedimiento de adquisición de los inmuebles, propuesto por el IMIDA, es el de la contratación directa, establecido en el artículo 48.3 de la Ley Regional de Patrimonio y completado por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en su artículo 116. De conformidad con el artículo 48.3 y aunque el procedimiento normal para estas adquisiciones es el concurso público, el órgano competente para adquirir podrá autorizar la adquisición directa cuando concorra, alguna de las siguientes circunstancias:



- a) Reconocida urgencia de la adquisición.
- b) Peculiaridad del bien que se pretenda adquirir o de la necesidad que deba ser satisfecha.
- c) Limitaciones del mercado inmobiliario de la localidad donde estén situados los bienes que se pretende adquirir.

La Ley 33/2003, en su artículo 116.4 a su vez establece que podrá acordarse la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles o la especial idoneidad del bien, supuesto este último que también encajaría, junto con lo establecido en el artículo 48.3. b) de la Ley 3/1992 en la justificación de la adquisición de la finca propuesta.

En el caso que analizamos, el bien es descrito como especialmente idóneo para conseguir la finalidad perseguida en la Memoria del Gerente del Instituto que ya ha sido informada por este Servicio Jurídico.

TERCERA.- El importe de la adquisición asciende a la cantidad 185.000,00 euros, que se financiarán con cargo a la partida presupuestaria 58.00.00.542B.620.00 "Terrenos y bienes naturales", Proyecto nº 44503 "Adquisición finca rústica El Chapparral. Trabajos de Investigación", del ejercicio 2016.



Por lo anterior se se informa favorablemente el expediente relativo a "PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE LA FINCA "HACIENDA NUEVA" UBICADA EN EL CHAPARRAL, EN EL TERMINO MUNICIPAL DE CEHEGÍN PARA LA EJECUCIÓN DE DIFERENTES PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN DESARROLLADOS POR EL IMIDA"

Murcia, a 29 de diciembre de 2016

LA ASESORA JURÍDICA

Fdo.: María de Castillo-Elejabeytia Gómez

Vº. Bº.
EL JEFE DE SERVICIO JURÍDICO

Fdo.: Cristóbal Cañavate Cañavate

Este documento no ha podido ser firmado electrónicamente debido a una avería del sistema informático.



Región de Murcia



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

EXPEDIENTE 8/2016: Adquisición de la finca "Hacienda Nueva" ubicada en "El Chaparral" término municipal de Cehégín, para la ejecución de diferentes proyectos de investigación desarrollados por el IMIDA

DOCUMENTO D

PRECIO FINCA Y GASTOS DERIVADOS : 185.000,00- Euros.

PARTIDA PRESUPUESTARIA: 58.00.00.542B.620.00

PROYECTO: 44503

PROCEDIMIENTO: CONTRATACIÓN DIRECTA

Vista la Resolución de la directora del IMIDA por la que se autoriza un gasto por un importe total de 185.000,00 € correspondiente al importe de la compraventa del terreno, con cargo a la partida presupuestaria 58.00.00.542B.620.00 "Terrenos y bienes naturales", Proyecto nº 44503 "Adquisición finca rústica El Chaparral. Trabajos de Investigación", del ejercicio 2016, relativa al expediente de contratación de referencia, mediante procedimiento de adjudicación directa a la propietaria BANCO MARE NOSTRUM, según lo regulado en el artículo 48.3 Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Vista la autorización del Consejero de Hacienda y Administración Pública, relativa a la Orden de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, de 11 de octubre de 2016, por la que se regulan las operaciones de cierre del ejercicio 2016, artículos 4 "Tramitación de expedientes de gasto".

Visto que tras los correspondientes trámites administrativos, por el propietario se ha aportado la documentación exigida en el correspondiente Pliego de de Cláusulas administrativas particulares, calificada por el Servicio de Gestión Económico-Administrativa del IMIDA, comprobando que contiene todo lo exigido en el citado Pliego.

De conformidad con lo previsto en la Ley 8/2002, de 30 de octubre por la que se crea el Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario y el Decreto 14/2006, por el que se establece la estructura orgánica del Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario,

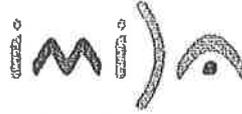
Según los antecedentes expuestos, y en tanto se emita el Informe preceptivo de Fiscalización Limitada Previa por el Interventor Delegado del IMIDA,

PROPONGO

PRIMERO: Declarar Válidas todas las actuaciones llevadas a cabo en dicho procedimiento y forma así como en orden a la adjudicación.



Región de Murcia



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario

SEGUNDO: Acordar la adjudicación de la contratación relativa a la Adquisición de la finca "Hacienda Nueva" ubicada en "El Chaparral" término municipal de Cehegín, para la ejecución de diferentes proyectos de Investigación desarrollados por el IMIDA, a favor de Banco Mare Nostrum, S.A. con CIF A86104189 y domicilio Paseo de Recoletos, 17, 28004, Madrid, por el precio indicado en su oferta de 185.000,00 euros.

TERCERO: Disponer un gasto a favor de la citada empresa por un importe de 185.000,00 euros que corresponden al importe de la oferta, con cargo a la partida presupuestaria 58000.542B.620.00, "Terrenos y bienes naturales", Proyecto nº 44503 "Adquisición finca rústica El Chapparral. Trabajos de investigación", ejercicio 2016.

CUARTO: Notificar la Resolución al interesado y publicarla en el perfil del contratante del órgano de contratación, haciéndole saber que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su recepción, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro que estime pertinente.

Con carácter previo a la Resolución que se adopte deberá ser fiscalizado este acto por la Intervención Delegada.



La Alberca (Murcia), a 29 de diciembre de 2016
EL GERENTE DEL INSTITUTO

Fdo.: Luis Navarro Candell

De acuerdo con la propuesta precedente y visto el informe favorable de la Intervención Delegada, resuelvo conforme a la misma, en idénticos términos a los en ella establecidos.

La Alberca (Murcia), 29 de diciembre de 2016
LA DIRECTORA DEL INSTITUTO MURCIANO DE INVESTIGACIÓN
Y DESARROLLO AGRARIO Y ALIMENTARIO,
P.S. (Orden de 15 de julio de 2015, BORM nº 167 de 22/07/2015)
LA DIRECTORA GENERAL DE INNOVACIÓN AGROALIMENTARIA,



Firmado.: Juana Mulero Cánovas



INFORME DE VALORACION DE FINCA HACIENDA NUEVA

*PETICIONARIO: INSTITUTO MURCIANO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO
ALIMENTARIO-IMIDA*

Andrés Antonio Martínez Bastida
Manuel Francisco Noguera esparza
Ingenieros Agrónomos
Colegiado nº 3000274
Colegiado nº 3000298



Región de Murcia
Consejería de Agua, Agricultura y Pesca



Instituto Murciano de Investigación
y Desarrollo Agrario y Alimentario

INDICE

	Págs.
1.- ANTECEDENTES.....	4
2.- FINALIDAD Y OBJETO.....	5
3.- DESCRIPCION DE LA FINCA.....	5
3.1.- Situación.....	5
3.2.- Superficies de la finca objeto de valoración.....	6
3.2.1. Catastro de Rústica.....	6
3.2.2. Registro de la Propiedad.....	7
3.2.3. Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas .SIGPAC.	7
4.- INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO.....	8
4.1. En el momento de la cesión año 1988.....	8
4.2. En la actualidad año 2016.....	9
5.- VALORACIÓN. METODOLOGIA DE VALORACION.....	10
6.- RESUMEN DE LA VALORACION.....	11
ANEJO I.- PLANOS.....	12
ANEJO II.- FOTOGRAFIAS ACTUALES PARCELA.....	17



Resolución Ministerial

El presente es un documento de carácter informativo.



Instituto Murciano de Investigación
y Desarrollo Agrario y Alimentario

ANEJO III.- CERTIFICACIONES CATASTRALES Y SIGPAC. 32



Región de Murcia

Conservatorio de Registros y Catastro de Murcia



Instituto Murciano de Investigación
y Desarrollo Agrario y Alimentario

1.- ANTECEDENTES.

Los Ingenieros Agrónomos que suscriben, Andrés Antonio Martínez Bastida y Manuel Francisco Noguera Esparza, colegiados nº 3000274 y nº 3000298 a requerimiento del **INSTITUTO MURCIANO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO ALIMENTARIO-IMIDA**, para determinar el valor del suelo de la finca Hacienda Nueva que explota el citado centro de investigación, dentro de la red de fincas experimentales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

La finca experimental Hacienda Nueva en Cehegín, que se encarga principalmente de la investigación relacionada con la viticultura y la mejora genética de variedades frutales.

En esta finca hay parcelas destinadas al Registro Nacional de Variedades del Instituto Nacional de Investigación y Tecnología Agraria y Alimentaria (INIA) y otras dedicadas a la certificación del estado sanitario de la vid a nivel nacional, financiadas por el Ministerio de Alimentación Agricultura y Medio Ambiente. También se trabaja sobre viticultura con investigaciones de la mejora de la Monastrell mediante cruzamientos de Monastrell por Caberner Sauvignon, Syrah, Tempranillo y Barbera; mejora de la Monastrell para obtención de híbridos resistentes a los hongos oídio y mildiu, así como búsqueda de híbridos de la Monastrell resistentes a la sequía.

La finca cuenta con parcelas en las que se estudia la adaptación del cerezo a las condiciones de la Región, su cultivo en invernadero para adelantar su recolección y nuevas variedades de cerezo. Además, se trabaja con el nogal para evaluar su adaptación y conservación, y con la manzana variedad Pero de Cehegín.

En resumen, la finalidad de las parcelas experimentales es mejorar la calidad de las producciones, ampliar los calendarios y obtener más rentabilidad. Los trabajos son fruto de una demanda del sector y los conocimientos se transfieren a los agricultores para que los puedan aplicar a sus plantaciones.



2.- FINALIDAD Y OBJETO.

La finalidad del presente informe es servir como referencia para la compra de la finca por parte del Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

El año al que se refiere la presente valoración es 2016, que es la fecha en la que se pretende hacer la oferta a la propiedad.

La referencia catastral de las parcelas que integra la finca objeto de compraventa es Polígono 46 de Cehegín, parcela 270, siendo la superficie original de la parcela de 203.221 m².

El valor de los bienes y derechos afectados, se estimará en función tanto de sus características físicas, como de los aspectos legales, urbanísticos y socioeconómicos que los definan.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.

3.1.- Situación.

La finca objeto de valoración, se encuentra situada en la Diputación de El Chaparral que se halla a 11 kilómetros al este del pueblo de Cehegín. Esta pedanía limita al norte con el Río Quípar, al oeste con el Arroyo del Padre Pecedor, al este con Arroyo Hurtado y al sur con la carretera C-415 y el municipio de Bullas, quedando enclavada entre los núcleos de población de Bullas y Cehegín, así como próximo a la pedanía de la Copa.

La finca se ubica a 2 Km. de la carretera RM-B26 de La Copa a Bullas y a través de ésta se accede a la Autovía del Noroeste RM-15.



Región de Murcia

Consejo de Regencia Agraria y Medioambiental



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario

3.2.- Superficies de la finca objeto de valoración.

Se trata de una finca rústica en explotación agrícola que ocupa una parcela catastral, con varias subparcelas según los diferentes usos, que determinan una única explotación agrícola.

Como se refleja en la fotografía aérea de 2013, la finca dispone para el riego de una balsa, para el normal desarrollo de la actividad agraria, se dispone de cabezal de riego e instalación de riego por goteo con sus correspondientes ramales, primarios, secundarios y terciarios hasta la plantación de cultivos que se ven claramente en la fotografía aérea.

3.2.1. Catastro de Rústica.

Según la certificación catastral descriptiva y gráfica de bienes inmuebles de naturaleza rústica obtenida de la web www.sedecatastro.gob.es, la referencia catastral del inmueble 30017A046002700000BH donde figura con una superficie de 20,3221 Has.

La distribución de superficies y usos de la finca son los que se reflejan en el cuadro adjunto:

Subparcela	Cultivo	Superficie (Ha)	Superficie (m)
a	Viñedos regadío	5,1049	51.049
b	Frutales regadío	3,1256	31.256
c	Labor	3,8371	38.371
d	Frutales regadío	3,4724	34.724
e	Viñedos regadío	0,9797	9.797
f	Improductivo	0,9163	9.163
g	Labor	1,1170	11.170
h	Improductivo	1,0606	10.606



3.2.2. Registro de la Propiedad.

La información que consta en el Registro de la Propiedad de la finca se resume en cuatro fincas registrales que se acompañan al presente informe, siendo en resumen los siguientes datos:

Finca registral n° 8986

Superficie: 8,6829 Has.

Uso: Tierra laborable, con riego eventual y secano a cereales e inculta.

Fecha anotación: 09/12/1988

Finca registral n° 11910

Superficie: 0,4453 Has.

Uso: Tierra secano.

Fecha anotación: 09/01/1985

Finca registral n° 14023

Superficie: 0,0012 Has.

Uso: Tierra secano.

Fecha anotación: 09/12/1988

Finca registral n° 14085

Superficie: 9,3930 Has.

Uso: Tierra laborable de riego y en parte secano a cereales.

Fecha anotación: 09/12/1988

Superficie total: 18,5224 Has.

3.2.3. Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas .SIGPAC.



Región de Murcia

Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente



Instituto Murciano de Investigación
y Desarrollo Agrario y Alimentario

El Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas, SIGPAC, permite identificar geográficamente las parcelas declaradas por los agricultores y ganaderos, en cualquier régimen de ayudas relacionado con la superficie cultivada o aprovechada por el ganado, para nuestro caso que es el de compraventa de una finca sin estar relacionado con las ayudas, nos aporta información de usos de los distintos recintos, tal y como se refleja en el anejo nº III, pero solo lo utilizaremos para ratificar que la superficie de la finca es de 20,3225 Has.

Por tanto, a la vista de las diferentes superficies de que se dispone se adopta la superficie de 20,3225 Has. como superficie a valorar.

4.- INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO.

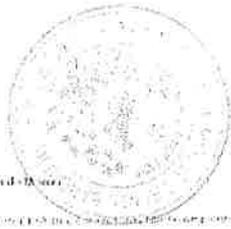
4.1. En el momento de la cesión año 1985.

La finca en la cesión se trataba de una finca de secano, con posibilidad de riego a través de la rambla, con la que linda la finca para lo cual existe una pequeña balsa donde se deriva el agua para su posterior uso. El agua es de mala calidad, ya que es salina y contiene gran cantidad de materia orgánica por los vertidos de las fábricas de conserva, haciéndola no apta para riego por las características de la finca que se destina a experimentación agrícola.

La finca tenía también la posibilidad de regarse a través del Agua del pozo La Regidora que en esa fecha no estaba legalizado, para lo que existía un embalse que se utilizaba como medio de regulación de los caudales para su posterior distribución.

La finca por tanto en el momento de la cesión era de secano hasta el año 1993 que pasa a ser de regadío tras resolución de la Confederación Hidrográfica del Segura, recaída en el expediente IPR 186/1988 de 28 de diciembre de 1993, donde se pasa de secano a regadío.

Las Infraestructuras que existían en la finca eran:



- Motor de gasoil para elevación del agua de la rambla
- Balsa rectangular de muros de mampostería de 700 m³
- Embalse con una capacidad de 15.000 m³

4.2. En la actualidad año 2016.

El uso principal de la parcela es agrario estando equipada la finca con un almacén de 240 m² una vivienda de 72 m² una balsa para regulación de los recursos hídricos de la finca además de los correspondientes equipamientos necesarios para una correcta distribución del recurso, como de aplicación de fertilizantes y fitosanitarios propios de la actividad agrícola de la finca, no describiéndose de una forma detallada ya que el objeto de la presente valoración, por acuerdo entre las partes, es sólo determinar el valor del suelo, obviando los equipamientos existentes en la misma.

En el momento de la visita, en julio de 2016, la parcela objeto del presente informe tiene implantados cultivos de acuerdo a la distribución detallada, como se comprueba en el anejo de fotografías adjunto al presente informe.

En la actualidad la finca además de las infraestructuras descritas que ya existían en el momento de la cesión, consta de las siguientes infraestructuras:

Invernadero 1: 245 m²

Invernadero 2: 245 m²

Nave: 240 m², dotada con cabezal de riego autolimpiante, aseos, cocina y oficina.

Casa: 72 m²

Maquinaria:

- Tractor SAME Explorer II 80
- Tractor Jhon Deere V-238
- Tractor Massey Ferguson 70 CV



Región de Murcia
Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente



IMI
Instituto Murciano de Investigación
y Desarrollo Agrario y Alimentario

5.- VALORACIÓN. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN.

Con el objeto de la compra por parte de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, siendo el bien a valorar el suelo de una finca de naturaleza rústica situada en el Término Municipal de Cehegín y que la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en la actualidad explota, a través del *INSTITUTO MURCIANO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO ALIMENTARIO-IMIDA*, dentro de la red de fincas experimentales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Por acuerdo previo entre las partes, el bien a valorar será únicamente el suelo de la finca, ya que como se ha reflejado en el presente Informe en el año 1985 ya existían infraestructuras en la finca anterior a la cesión las cuales se han mantenido y una vez cedida la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia durante su explotación ha dotado a la finca de las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de la actividad de experimentación agraria que se desarrolla en la misma.

Este concepto será valorado por el Método de Comparación, mediante el análisis de las siguientes 4 muestras:

Municipio	Descripción del tipo de cultivo	Superficie (has.)	Valor (€)
CEHEGIN	LABOR RIEGO DE AGUA DE POZO	1,4184	9.355,41 €
CEHEGIN	VIÑA SECAÑO	1,3242	8.895,49 €
BULLAS	CEREAL, LABOR BLANCO, CULTIVOS DE SECANO	0,6957	9.021,27 €
BULLAS	CEREAL, LABOR BLANCO, CULTIVOS DE SECANO	1,1577	9.630,82 €

Se toma como valor de mercado la media aritmética de los valores de las citadas fincas cuyas características se reflejan en el siguiente cuadro:

Valor medio: 9.225,75 €/Ha.

De esta forma, el valor total del terreno será:



20,3225 Ha x 9.225,75 €/Ha. = 187.490,30 €

VALOR DEL TERRENO.....187.490,30 €

6.- RESUMEN DE LA VALORACION

De acuerdo con los apartados anteriores y las consideraciones expresadas en el presente informe de valoración, se obtiene un valor total del suelo para la parcela objeto de:

VALOR TOTAL	187.490,30 €
--------------------	---------------------

Asciende el Valor Final del presente informe a la expresada cantidad de CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS.

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente en Murcia a 17 de octubre de 2016

Fdo.: Andrés A. Martínez Bastida

Ingeniero Agrónomo
Colegiado nº 3000274

Fdo.: Manuel Francisco Noguera Esparza

Ingeniero Agrónomo
Colegiado nº 3000298



Región de Murcia

Comunidad Autónoma de Investigación Científica



Instituto Murciano de Investigación
y Desarrollo Agrario y Alimentario

ANEJO I.- PLANOS



Localización parcela

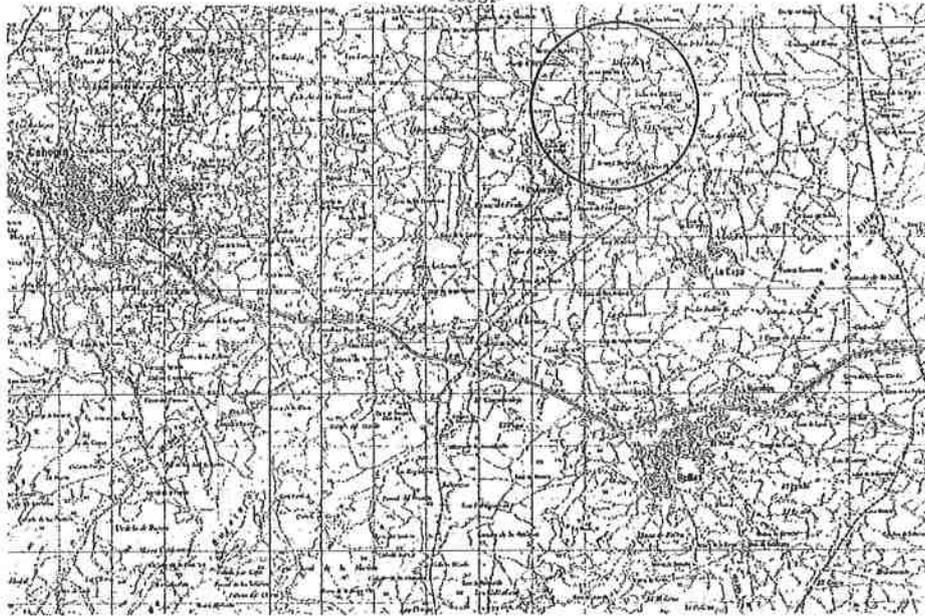


Región de Murcia

Consejo de Agua Agrícola y Forestal de Murcia



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario



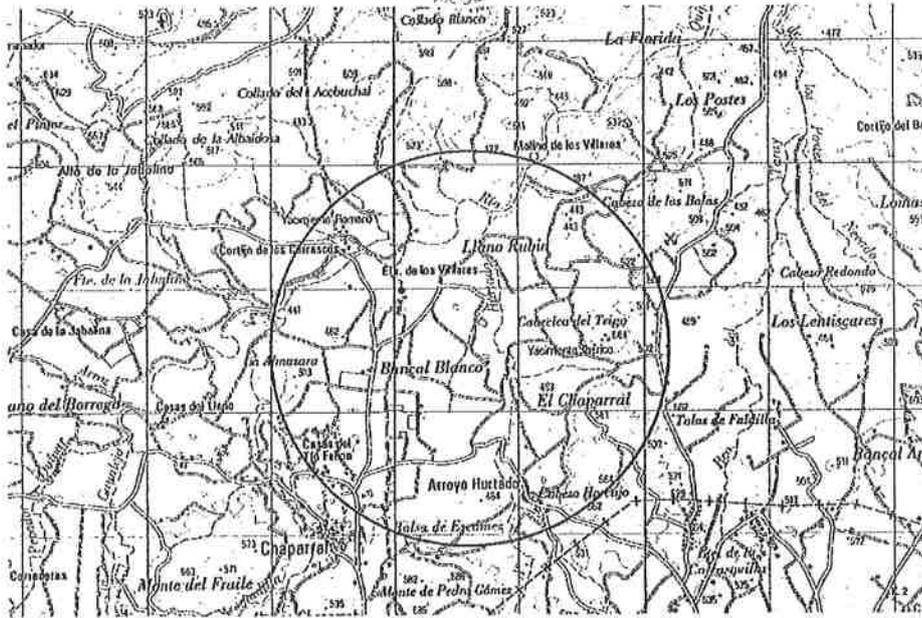
Detalle ubicación



Estado de México
Secretaría de Agricultura, Gananza y Desarrollo Rural



Instituto Mexicano de Investigación
y Desarrollo Agrario y Alimentario



Fotografía aérea vertical año 2013



Región de Murcia

Carretera de Agua a Barca, s/n, 30100, Alcaza, Murcia



Instituto Murciano de Investigación
y Desarrollo Agrario y Alimentario





Secretaría de Justicia



ANEJO II.- FOTOGRAFIAS ACTUALES PARCELA



Región de Murcia

Consejo de Agua, Saneamiento y Medio Ambiente



Instituto Murciano de Investigación
y Desarrollo Agrario y Alimentario





Instituto Mexicano de Investigación
y Desarrollo Agrario y Alimentario





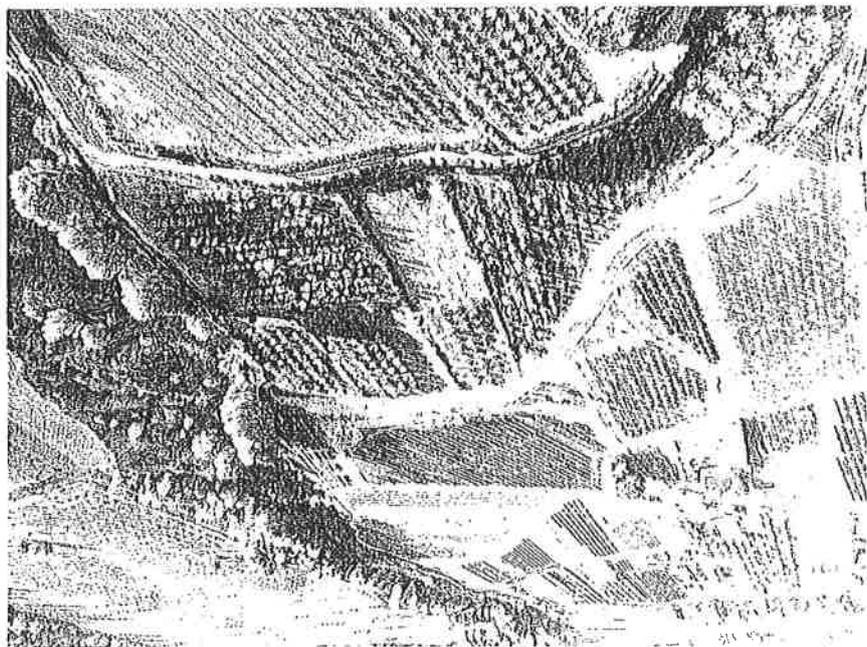
Región de Murcia

Consejería de Agua, Agricultura y Desarrollo Rural



Instituto Murciano de Investigación
y Desarrollo Agrario y Alimentario





Instituto Nicaragüense de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario





Región de Murcia

Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería y Pesca

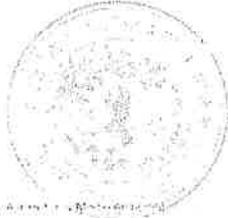


Instituto Murciano de Investigación
y Desarrollo Agrario y Alimentario

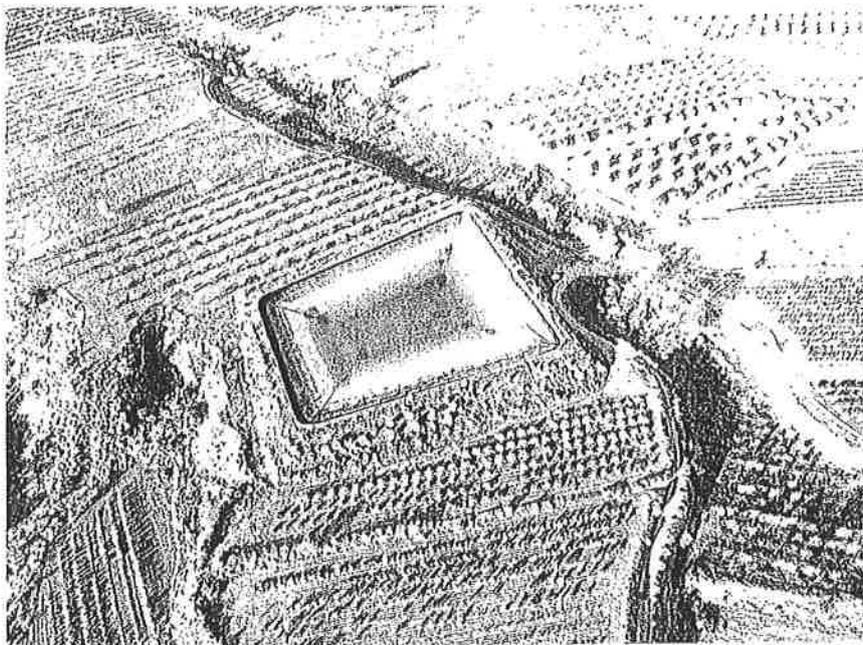




Resolución 100001



Instituto Mexicano de Investigación
y Desarrollo Agrario y Alimentario





Región de Murcia

Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural



Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario

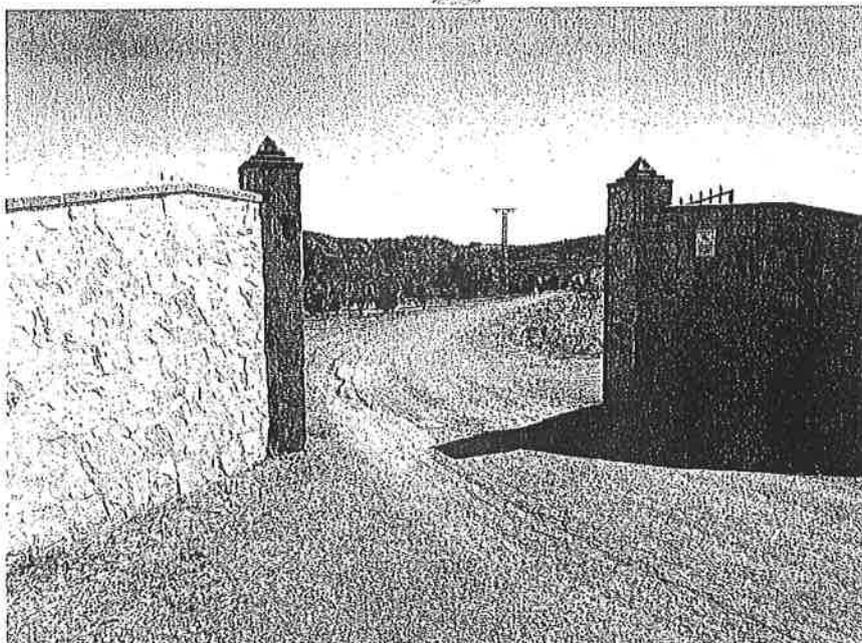




Región de Murcia



Instituto Murciano de Investigación
y Desarrollo Agrario y Alimentario



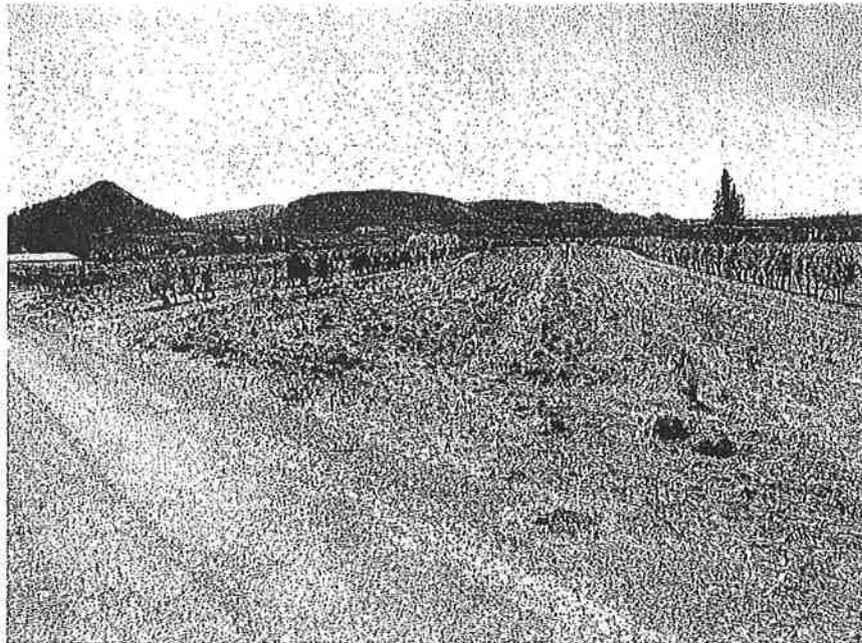


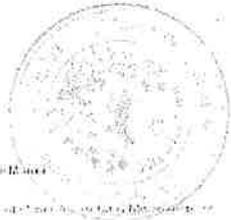
Region de Murcia

Consejo de Regencia Agraria y Desarrollo Alimentario

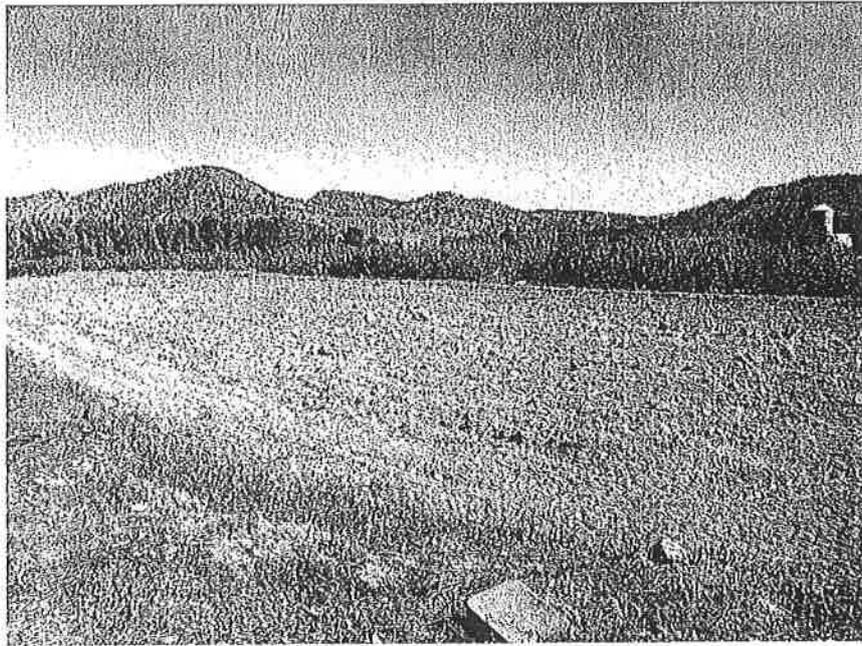


Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario





Instituto Cubano de Investigación
y Desarrollo Agrario y Alimentario





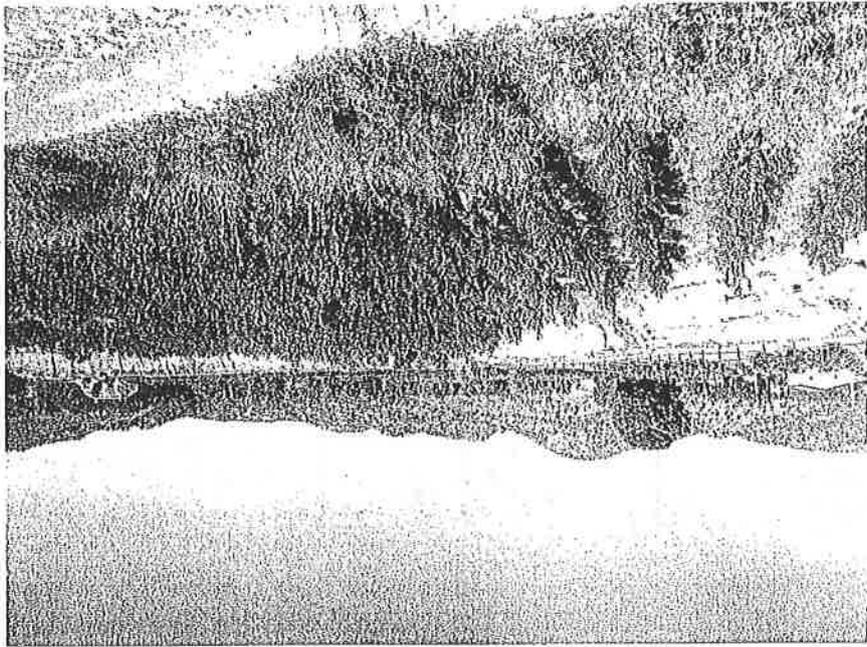
Región de Murcia

Consejo de Regencia Agraria y Ganadería



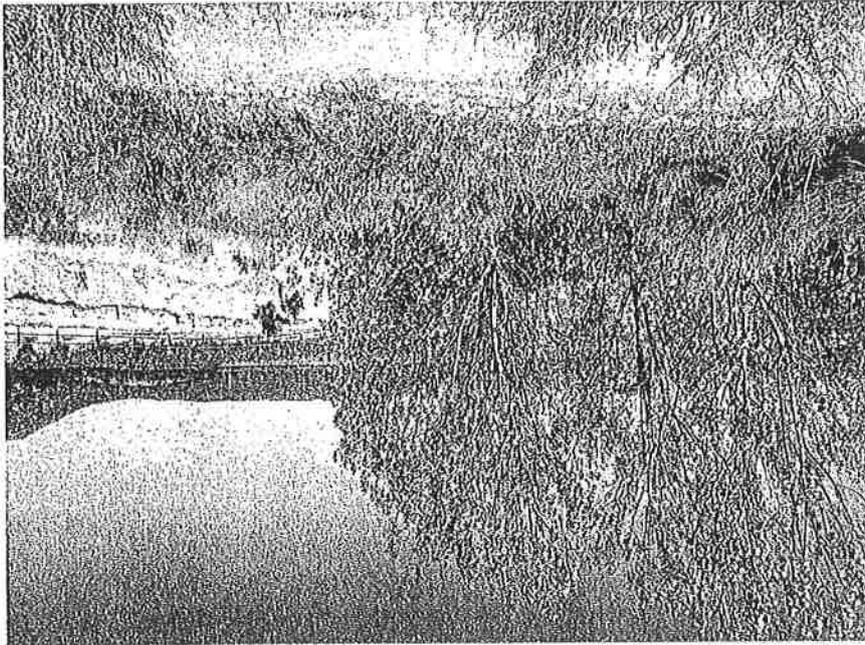
Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario





Instituto Nacional de Investigación y Desarrollo Agrario y Alimentario





Instituto Valenciano de Investigaciones
y Desarrollo Agrario y Alimentario



Comunidad Valenciana

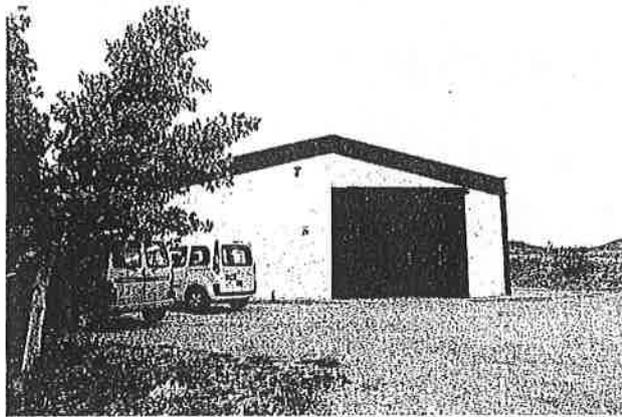
Región de Murcia





Región de Maricao

El Ayuntamiento de Maricao, a través de la Oficina de Asesoría Jurídica, ha emitido el siguiente dictamen:





Región de Murcia
 Consejería de Hacienda
 Administración Pública
 Dirección General de Patrimonio
 e Informática

NI: OT-137/2016

INFORME VALORACIÓN FINCA HACIENDA NUEVA

Por encargo de la Directora General de Patrimonio el técnico que suscribe procede a informar sobre el valor del bien recogido en la tasación de la Finca Hacienda Nueva sita en el término municipal de Cehegin, que ha sido realizado por técnicos de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente, a requerimiento del Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Alimentario-IMIDA.

La tasación describe y define el bien objeto de la tasación, una finca rústica de 20,3221 Has. de superficie, con referencia catastral 30017A046002700000BH, cuyo uso se detalla por subparcelas. Se acredita la existencia de Infraestructuras de riego, y la existencia de cultivos diversos, ya que la finca está en uso como finca experimental por el IMIDA.

De los datos y características del bien, se desprende que la finca objeto de valoración se puede calificar de Labor de Riego de Pozo según la clasificación establecida en la Orden de 22 de diciembre de 2015 de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por la que se aprueban los precios medios en el mercado de determinados inmuebles urbanos y rústicos radicados en la Región de Murcia para 2016, y cuyo precios mínimos oscilan entre 9.000 y 12.000 euros por hectarea, teniendo en cuenta y dependiendo de los tipos de cultivos.

Siendo que el valor unitario resultante de la valoración es de 9.225,75 euros por hectárea, teniendo en cuenta las características de la finca, estimo que se ajusta a los criterios que rigen los precios medios de mercado, por lo cual, resulta que el valor de la finca es el siguiente:

$$20,3225 \text{ Ha} \times 9.225,75 \text{ €/Ha.} = 187.490,30 \text{ €}$$

Murcia, (fecha y firma electrónica al margen)

EL JEFE DE LA OFICINA TÉCNICA DE PATRIMONIO

Fdo. José Egea Peñalver

2017/2016-1425/16
 Este es una copia electrónica certificada por la Consejería de Hacienda y Administración Pública de Murcia, según el artículo 36.5 de la Ley 11/2007 de 22 de mayo. Su autenticidad puede ser comprobada consultando e inscribiéndose a Internet en el sitio web: <http://sede.sede.gob.es/verificadores> e Internet en el sitio web: <http://sede.sede.gob.es/verificadores> (Código de verificación: 0371456145544039-14-16-315333337713)



T07107738

T07114609

Sabadell

Código Cuenta Cliente (C.C.C.)

Entidad 0081 Oficina 5089 DC 39 N.º de cuenta 0000070216

Cheque bancario

Oficina y fecha de emisión:	MURCIA, OF. EMPRESAS	30.12.2016	Eur **185.000,00
Per nuestro cob. páguese por este cheque a:	BANCO MARE NOSTRUM, S.A.		
Euros:	CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL *****		
Emisor pagador:	5089 MURCIA, OF. EMPRESAS	Banco de Sabadell, S.A.	Banco de Sabadell, S.A. P.

Para saber más sobre el cheque bancario, consulte el apartado 1.1 del Reglamento de Cheques de la Ley 13/2011, de 23 de mayo, de modificación de la Ley 18/1980, de 13 de junio, de Cheques, y el artículo 1.º del Real Decreto 1013/2011, de 1 de julio, de desarrollo de la Ley 13/2011.

8413903

B DV 2.253.581 3 Código de identificación 7500 3

5089

⑈225358140081⑈ 5089⑈ 0000070216⑈ 5089⑈



T07107782



Es copia simple

(con valor meramente informativo)

