

CONTRATO DE OPCIÓN DE ARRENDAMIENTO Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES

En Yecla, a 13 de septiembre de 2024.

REUNIDOS

De una parte,

Sistemas Energéticos del Sur S.A., con CIF A91296707, con domicilio social en calle Buenos Aires, 12, C.P. 48.001, Bilbao (Bizkaia); y cuya representación ostenta en este acto D. Juan Barreiro Grandío, con DNI 32770344J, mayor de edad, de nacionalidad española (en adelante, el "**Promotor**").

Y, de otra parte,

D./Dña. Raúl Albuja Martínez, mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 14313564 C, en vigor; con domicilio en C. Miguel Puche Bautista, 29 B, Yecla, 30510 Murcia.

D./Dña. Javier Albuja Martínez, mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 14314356 F, en vigor; con domicilio en C. Concejo, 2, Montealegre Del Castillo, 02650 Albacete y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la siguiente raul@almatapizados.com, quien comparece en su propio nombre y representación como propietario de la siguiente finca rústica que se señala en el Expositivo I siguiente (en adelante, la "**Propiedad**").

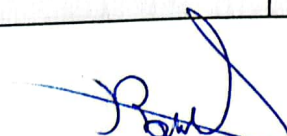
En adelante, el Promotor y la Propiedad se denominarán, conjuntamente, las "**Partes**", y cada uno de ellos, individual e indistintamente, la "**Parte**".

Las Partes se reconocen recíprocamente la capacidad jurídica necesaria para suscribir el presente contrato de opción de arrendamiento y de constitución de servidumbres (en adelante, el "**Contrato**"), y a tal efecto,

EXPONEN

I. Que la Propiedad es pleno y legítimo propietario de la siguiente finca rústica:

Referencia Catastral	Término municipal	Polígono	Parcela	Datos de inscripción en Registro de la Propiedad



02018A008201490000GZ	BONETE	8	20149	
----------------------	--------	---	-------	--

En adelante se hará referencia a la finca anteriormente descrita como la "**Finca**".

Se expone que la superficie catastral es de 9,71 Ha de las cuales se realizara un arrendamiento parcial de 2,5 Ha quedando especificado en el **Anexo IV**.

- II.** Que la Propiedad manifiesta que la Finca objeto del Contrato está libre de cargas y gravámenes de cualquier

A estos efectos, se aporta al presente Contrato, como **Anexo II**, escritura de compra-venta así como las Consultas Gráficas Catastrales correspondientes al Finca.

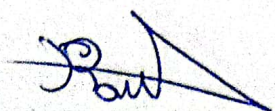
De igual modo, la Propiedad manifiesta que la Finca no tiene ocupante, precarista ni arrendatario alguno, ostentando personalmente la posesión de éste.

La propiedad se compromete a tener todos los datos de la parcela actualizados con el registro de la propiedad.

- III.** Que, por su parte, el Promotor es una sociedad cuyo objeto social incluye la promoción, financiación y puesta en marcha de proyectos de energías renovables, incluyendo el desarrollo de plantas o parques solares fotovoltaicos o eólicos y plantas de almacenamiento de energía. En concreto, el Promotor tiene interés en la promoción, construcción y explotación de Sistema de almacenamiento de energía en baterías (BESS) (en adelante, la "**Instalación**"), para cuya construcción y/o explotación podría resultar necesaria la ocupación de la Finca.

- IV.** Que, como resultado de lo anterior, el Promotor está interesado en constituir una opción de arrendamiento y constitución de servidumbres sobre la Finca (en adelante, la "**Opción**") para, en su caso, arrendar la superficie de éste que se considere necesaria en virtud de los estudios de implantación de la Instalación que se lleven a cabo (en adelante el "**Finca**").

- V.** Que, estando ambas Partes interesadas en que la Propiedad conceda al Promotor la Opción, para que pueda ser ejercitada por el Promotor durante el plazo y en los términos establecidos al efecto en el presente Contrato, éstas suscriben el presente Contrato de Opción de Arrendamiento y




Constitución de Servidumbre sobre la Finca, que se registrá por lo dispuesto en las siguientes,

CLÁUSULAS

1. Objeto del Contrato

- 1.1. La Propiedad concede en este acto, de forma irrevocable, a favor del Promotor, quien acepta, la Opción de arrendamiento y constitución de servidumbres sobre la Finca en los términos y condiciones que a continuación se establecen.

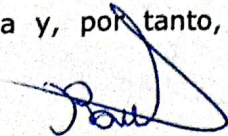
En consecuencia, la Propiedad se compromete en exclusiva con el Promotor a constituir en exclusiva a su favor y a favor de aquellos que se subroguen en su posición, un derecho de arrendamiento sobre la Finca para la promoción, construcción y explotación de la Instalación.

Asimismo, la Propiedad autoriza al Promotor a realizar trabajos de medición de recurso, levantamientos topográficos, estudios geotécnicos, medioambientales y cuantas operaciones considere convenientes para el conocimiento de la Finca, así como para la tramitación de las autorizaciones necesarias para la Instalación

- 1.2. Las Partes aceptan y reconocen que el Promotor desea concertar el presente Contrato en la medida en que se encuentra tramitando la Instalación que planea instalar en la Finca de la Propiedad y que es objeto de este Contrato. A este respecto, el futuro arrendamiento se concretará definitivamente sobre todo o parte de la Finca, una vez sea posible concretarla en función del estado de la tramitación administrativa de la Instalación, circunstancia que el Promotor notificará a la Propiedad tan pronto le sea posible, según lo que se menciona más abajo.

2. Plazo y ejercicio de la Opción

- 2.1. La presente Opción podrá ser ejercitada por el Promotor en un plazo de CUATRO (4) AÑOS a contar desde la fecha de firma del presente Contrato (el "**Plazo de la Opción**"). Sin perjuicio de lo anterior, el Plazo de la Opción podrá ser prorrogable por periodos de UN (1) AÑO de mutuo acuerdo entre las Partes (en adelante, la "**Prórroga**").
- 2.2. El Promotor podrá ejercitar la Opción, dentro del Plazo de la Opción o cualquiera de sus Prórrogas, mediante la remisión de una notificación fehaciente dirigida a la Propiedad en la que exprese su voluntad de ejercitar la misma y, por tanto, de suscribir un contrato de arrendamiento y



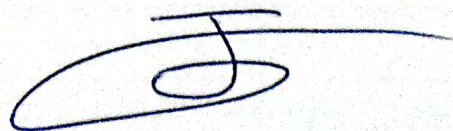
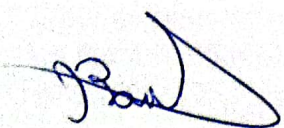
constitución de servidumbre sobre la Finca, que será definida por los planos de implantación que se acompañarán a dicha notificación. En la referida notificación, además, el Promotor comunicará a la Propiedad:

2.2.1. Fecha y lugar en que se suscribirá el Contrato de Arrendamiento. La fecha prevista para la firma no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles ni superior a treinta (30) días hábiles desde el ejercicio de la Opción. En caso de que la Propiedad no pudiera asistir al acto de la firma, designará un apoderado o propondrá una fecha alternativa que, nuevamente, no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles ni superior a treinta (30) días hábiles de la fecha propuesta inicialmente por el Promotor.

2.2.2. El valor de renta anual del Contrato de Arrendamiento, que se calculará según la superficie de la Finca para la futura Instalación, se establece en la cantidad de **DOS MIL EUROS (2.000,00 €)** por Ha de superficie arrendada, **SEIS MIL EUROS (5.000,00 €)** anuales. Este valor será actualizado anualmente, a contar desde la fecha de firma del Contrato de Arrendamiento, conforme a las variaciones que experimente el Índice General Nacional de Sistema de Precios al Consumo español ("IPC") general, publicado por el Instituto Nacional de Estadística ("INE") u organismo que lo sustituya. En caso de que la revisión de la contraprestación comporte un incremento de éste, las Partes convienen establecer un límite de subida anual del 2% sobre la contraprestación del año anterior. el valor de la indemnización por la retirada del arbolado en este caso almendro (*Prunus Dulcis*) asciende a **CUATRO MIL EUROS 4.000,00 €** por Ha. Queda reflejado en el contrato que el pago de la indemnización y arrendamiento se ejecutara antes del arranque de los arboles por parte de Sistemas Energéticos del Sur S.A.

El presente contrato tendrá una duración de treinta (30) años.

A la finalización del período previsto, Sistemas Energéticos del Sur S.A podrá, a su elección, prorrogar el contrato por períodos sucesivos de cinco (5) años. En este sentido, se entenderá prorrogado automáticamente salvo que Sistemas Energéticos del Sur S.A manifieste, con un mes (1 mes) de antelación al vencimiento inicial del contrato o de sus sucesivas prórrogas, su deseo expreso de rescisión del mismo



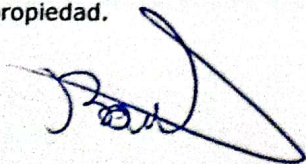
- 2.3. En caso de que el Promotor no ejerciera la Opción, en el tiempo y forma establecidos en el presente Contrato, la resolución del presente Contrato será automática y sin previo requerimiento alguno.

3. Precio de la Opción

- 3.1. La presente Opción se concede con carácter oneroso, consistiendo el precio de la Opción (en adelante, "**Precio**") en la cantidad de **DOSCIENTOS EUROS (200,00 €) por Ha, QUINIENTOS EUROS (500,00 €) por cada** año de reserva más el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) correspondiente, que el Promotor entregará a la Propiedad en el plazo máximo de un (1) mes desde la recepción de la factura a emitir por la Propiedad mediante transferencia bancaria realizada a la cuenta titularidad de la Propiedad la cual se abonará el cincuenta por ciento de la cantidad anual a cada cuenta, con número de IBAN ES97 2103 7483 8100 1001 6404, IBAN ES22 2100 1589 5001 0054 3850 el de la cual se aporta certificado bancario como **Anexo III**.
- 3.2. El Precio abonado en este acto por el Promotor quedará a beneficio del Otorgante, tanto en el supuesto de que se ejercite o no la Opción.

4. Derechos y Obligaciones de la Propiedad

- 4.1. Durante el Plazo de la Opción, la Propiedad se obliga a:
- 4.1.1. no disponer de la Finca por cualquier título, ni constituir sobre él carga, gravamen, arrendamiento o derecho alguno. De esta forma, a la fecha de la suscripción del Contrato de Arrendamiento, la Finca deberá estar libre de ocupantes por cualquier título que sean incompatibles con el arrendamiento, para la construcción y posterior explotación de la Instalación;
- 4.1.2. prestar su colaboración al Promotor, desde este momento, para que, conforme a la legalidad, pueda realizar aquellas gestiones que fueran necesarias para la obtención de cuantos permisos, licencias y autorizaciones de carácter público o privado, ante la administración local, autonómica y estatal se precisen para la promoción, desarrollo, construcción, puesta en marcha y explotación de la Instalación;
- 4.1.3. en caso de que la Finca esté gravado con una o varias hipotecas, la Propiedad se obliga a realizar los trámites pertinentes para que el acreedor hipotecario, a cuyo favor esté constituido el derecho de hipoteca, firme el correspondiente consentimiento de acreedor hipotecario en relación con la Opción, ante notario en Escritura Pública, para su inscripción en el correspondiente Registro de la propiedad.



- 4.2. Por su parte, durante el Plazo de la Opción, la Propiedad podrá seguir explotando por su cuenta la Finca, pudiendo dedicarlo a actividades compatibles con su naturaleza rústica, absteniéndose expresamente la Propiedad de plantar árboles o cualquier tipo de vegetación que por sus características físicas pudieran impedir u obstaculizar la captación del recurso renovable necesario para el normal funcionamiento de la Instalación.

5. Cesión y Subarriendo

5.1. Derecho de Acceso

Durante el Plazo de la Opción, el Promotor tendrá derecho de acceso al Finca, de personas, vehículos, equipos y materiales, para realizar tareas de mediciones, estudios, análisis, catas y/o vuelos requeridos para el desarrollo de la Instalación. El Promotor realizará sus tareas sin perjudicar el desarrollo de la actividad que se venga realizando en la Finca.

6. Cesión y Subarriendo

- 6.1. El Promotor podrá ceder el presente Contrato y subarrendarlo a su plena discreción.

Ambas Partes acuerdan de manera expresa que, por cualquier título válido en derecho, incluida la sucesión mortis causa, el tercer adquirente o sucesor se subrogará en las posiciones jurídicas de los firmantes y, por ende, en los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, así como en el compromiso de establecer el derecho convenido en el presente Contrato.

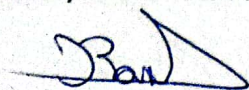
7. Miscelánea

7.1. Totalidad

El presente Contrato constituye la totalidad de lo acordado entre las Partes intervinientes con respecto a su objeto y, a menos que se prevea otra cosa en éste, sustituye todos los contratos, compromisos, acuerdos, negociaciones anteriores, ya sean verbales o escritos, entre las Partes intervinientes sobre el mismo objeto.

7.2. Contrato íntegro

Todos los Anexos del presente documento forman parte integrante del mismo y serán vinculantes para las Partes intervinientes.



7.3. Nulidad parcial

Si cualesquiera Cláusulas o apartados del presente Contrato fuesen declarados nulos o ineficaces, ello no afectará a las demás disposiciones. Las Partes quedarán liberadas de los derechos y obligaciones que deriven de la disposición declarada nula o ineficaz pero únicamente en la medida en que los derechos y obligaciones en cuestión se vean afectados por ello. En este caso, las Partes negociarán de buena fe para sustituir la Cláusula o apartado nulo o ineficaz por otro válida y efectiva que recoja, en la medida de lo posible, el mismo efecto jurídico y económico.

7.4. Modificaciones

El presente Contrato sólo podrá ser modificado mediante documento por escrito firmado por todas las Partes contratantes en el que se incluya una declaración expresa de la modificación acordada.

7.5. Notificaciones

Para las notificaciones que respectivamente debieran hacerse, las Partes contratantes señalan los domicilios expresados en el encabezamiento a estos efectos, cualquier variación en los mismos, deberá ser notificada a la otra Parte de forma fehaciente.

8. Elevación a público

El presente Contrato se elevará a escritura pública por la solicitud de cualquiera de las Partes. Los gastos e impuestos que se deriven de dicha elevación y su inscripción serán costeados por la Parte que así lo solicite y ante el notario designado por ésta, salvo que sea necesario para obtener alguna autorización o licencia administrativa en cuyo caso serán costeados conforme Ley.

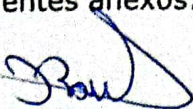
9. Ley y jurisdicción

9.1. El presente Contrato se regirá por la legislación común del Reino de España.

9.2. Las Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten al Juzgado o Tribunal competente del partido judicial donde está ubicado la Finca.

10. Relación de Anexos

De acuerdo con lo indicado en el presente Contrato, se adjuntan los siguientes anexos:



Anexo I: Copia de los Dni de la Propiedad.

- **Anexo II:** Documentación acreditativa de ser propietario de la Finca (escrituras, nota simple, etc.) En este caso de momento solo aporta certificación catastral a su nombre
- **Anexo III:** Certificado bancario.
- **Anexo IV** plano de superficie.

Y en prueba de conformidad, ambas Partes firman el presente Contrato, que se extiende en dos ejemplares, igualmente originales, en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

EL PROMOTOR

LA PROPIEDAD

**Sistemas Energéticos Ábrego
S.L**
D. Juan Barreiro Grandío

**D. RAUL ALBUJER
MARTINEZ**



D. JAVIER ALBUJER MARTINEZ



Anexo I

  **REINO DE ESPAÑA**
EXTRAJERARQUÍA NACIONAL DE IDENTIDAD

DNI 14313564C

ALBUJER MARTINEZ
RAUL

SEXO N **NACIONALIDAD** ESP **NACIMIENTO** 25 04 1990

EXPIRACIÓN 06 02 2024 **VÁLIDEZ** 06 02 2034

ALIAS SEGUROS CHH194985

 **831040**

NATIONAL IDENTITY CARD / DOCUMENTO NACIONAL IDENTIDAD

DOMICILIO
C. MIGUEL PUCHE BAUTISTA 29 B
YECLA
MURCIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MONTEALEGRE DEL CASTILLO
ALBACETE

NÚMERO DE
JUAN / DIONISIA

30947L6D1

IDESPCHH194985214313564C<<<<<<<
9004252M3402063ESP<<<<<<<<<<<<<7
ALBUJER<MARTINEZ<<RAUL<<<<<<<<<<<

Anexo II



JUAN A. ORTIZ COMPANY
NOTARIO
C/ MENÉNZABAL, N.º 7 - BAJO
02640 - ALMANSA (ALBACETE)
Tel: 967 341 958 - Fax: 967 310 705
e-mail: jao@notariado.org

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

NÚMERO TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE (387)

En **ALMANSA**, mi residencia, a **dieciséis de abril de dos mil diecinueve**

Ante mí, **JUAN ALFONSO ORTIZ COMPANY**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Castilla-La Mancha, ...

.....**COMPARECEN**.....

DE UNA PARTE:

Los esposos **DON ANTONIO GONZALEZ GARCIA** y **DOÑA MARIA BELEN ZAFRA NORTE**, mayores de edad, de nacionalidad española, de profesión jubilado y autónoma del comercio, casados bajo el régimen legal de sociedad de gananciales, y vecinos de Almansa, provincia de Albacete, con domicilio en Calle Tadeo Pereda, número 12, DCH, con D.N.I. números 73931407T y 74492187V, respectivamente.

Y DE OTRA PARTE:

DON RAÚL ALBUJER MARTÍNEZ, mayor de edad, de nacionalidad española, tapicero, casado, y vecino/a de Yecla, provincia de Murcia, con domicilio en Calle Miguel Puche Bautista, número 29, 1 - B, con D.N.I. número 14313564C.

Su matrimonio se rige por el sistema de absoluta separación de bienes en virtud de la escritura de capitulaciones matrimoniales autorizada por el Notario de Yecla, Don Santiago Rarael Jiménez Candela, el día 17 de marzo de 2016, número 281 de protocolo, debidamente inscritas en el Registro Civil de Yecla, en el tomo 98, página 53 de la sección 2ª, cuya copia autorizada se me ha exhibido.

DON JAVIER ALBUJER MARTÍNEZ, mayor de edad, de nacionalidad española, tapicero, soltero, y vecino de Montealegre Del Castillo, provincia de Albacete, con domicilio en Calle Concejo, número 2 con D.N.I. número 14314356F.-----

Identifico a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad.-----

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho.-----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura y en consecuencia:-----

-----**EXPONEN:**-----

I.- Que los esposos **DON ANTONIO GONZÁLEZ GARCÍA** y **DOÑA MARÍA-BELÉN ZAFRA NORTE**, son dueños, en pleno dominio, con carácter ganancial, de las siguientes fincas:-----

etc
1033
50
152
1350
2
1

1.- DESCRIPCIÓN.-----

RUSTICA. Procedente de la finca 149-1 del plano general.

Trozo de tierra cereal secano, en el partido La Calera-San Rafael, del término municipal de Bonete (Albacete). Tiene una cabida de once hectáreas, setenta y siete áreas y veinte centiáreas. Linda:

con fecha 15 de abril de 2019 por telefax, del Registro de la Propiedad de Chinchilla, información registral, obtenida con fecha 16 de abril de 2019 de dicho Registro, alusivas a la finca descrita, en las que consta todas las circunstancias de petición e información adecuadas. -----

Yo, el Notario, hago la advertencia expresa a los otorgantes de que prevalece sobre la manifestación de los comparecientes, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada o telemática de esta escritura. -----

DESCRIPCIÓN ACTUALIZADA DE ACUERDO CON LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA.- De conformidad con el art. 18.2 b) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (R.D.L. 1/2004, en su redacción dada por la Ley 1/2011), se hace constar lo siguiente: -----

- Que, de acuerdo con la normativa vigente, y siguiendo las instrucciones de los otorgantes, he obtenido Certificación Catastral, descriptiva y gráfica referente a la finca precedentemente descrita, la cual se incorpora a la presente escritura, y será reproducida en sus traslados. -----

- Que en función de la indicada certificación, a la indicada finca le corresponde la siguiente referencia catastral, identificada con arreglo al art. 45 del T.R. de la Ley del Catastro Inmobiliario: **02018A008201490000GZ**, sin que exista correspondencia de dicha

general. Trozo de tierra cereal secano en el partido La Calera-San Rafael, del término municipal de Bonete (Albacete). Tiene una cabida de cuatro hectáreas, ochenta y tres áreas, setenta y cuatro centiáreas y cincuenta miliáreas. Linda: al Norte, parcela de Adelina González García; Sur, con el camino de San Rafael a los Cuchillos y la finca 148 de María Marín Gómez, hoy de Juan Ruiz Martínez; y al Oeste, finca 168 de Gregoria Blázquez García, hoy de Francisco Rodríguez Mañas y el Camino de San Rafael a los Cuchillos. -----

Anteriormente era parte de la parcela 1001 del polígono 8, hoy constituye la parcela 21001 del polígono 8 del Catastro de Rústica. --

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Chinchilla al tomo 605, libro 21, folio 25, finca 1.991, inscripción 2ª. --

ARRENDAMIENTOS.- Manifiesta la parte propietaria que la finca descrita no está arrendada ni dada en aparcería, y que en los últimos seis años no se ha hecho uso del derecho reconocido en la legislación de arrendamientos rústicos. -----

ARRENDAMIENTOS.- Manifiesta la parte propietaria que la finca descrita no está arrendada ni dada en aparcería, y que en los últimos seis años no se ha hecho uso del derecho reconocido en la legislación de arrendamientos rústicos. -----

CARGAS: Libre de cargas, según manifiestan. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL: A los efectos del contenido del Real Decreto 1.558/92 de 18 de diciembre y artículo 175 del Reglamento Notarial, yo el Notario, hago constar que por

descriptiva y gráfica referente a la finca precedentemente descrita, la cual se incorpora a la presente escritura, y será reproducida en sus traslados. -----

- Que en función de la indicada certificación, a la indicada finca le corresponde la siguiente referencia catastral, identificada con arreglo al art. 45 del T.R. de la Ley del Catastro Inmobiliario: **02018A008210010000GB**, sin que exista correspondencia de dicha referencia con la identidad de la finca, en los términos establecidos en el artículo 45 del texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (Real Decreto Legislativo 1/2004), por lo que la misma se incorpora como dudosa. -----

- El/los otorgante/s, ante mi pregunta, manifiesta/n desconocer si existe absoluta identidad entre la realidad física y la certificación catastral, por lo que no se verifica en este acto subsanación alguna de las discrepancias relativas a la configuración o superficie de la finca, que dejan para un momento posterior, informando a los interesados de los medios legales y obligaciones existentes para su subsanación, así como respecto a lo dispuesto por el artículo 18.2, no obstante lo cual dichos otorgantes no se manifiestan respecto a la correspondencia. -----

- Solicitud registral: Se solicita del/de la Sr./a. Registrador/a de la Propiedad practique la inscripción que proceda con la descripción registral existente. -----

Se valora dicha finca en **VEINTE MIL EUROS (20.000,00 €)**. ---

(20.000,00 €), mediante un cheque nominativo bancario de Globalcaja, y VEINTICINCO MIL EUROS (25 000,00 €) mediante otro cheque bancario de Globalcaja, ambos con cargo a la cuenta número 3190 0034 13 0016092116; ONCE MIL QUINIENTOS EUROS (11.500,00 €) mediante un cheque bancario de Liberbank, SEIS MIL EUROS (6 000,00 €) mediante otro cheque bancario de Liberbank y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS (5 500,00 €) mediante otro cheque bancario de Liberbank, los tres con cargo a la cuenta número 2048 4370 1530 1000 5731, testimonio por fotocopia de los mismos dejo incorporado a la presente escritura, otorgándole firme y completa carta de pago la parte vendedora a la compradora por dicho importe

TERCERA.- GASTOS.

Todos los gastos que origine el presente otorgamiento serán de cuenta y cargo de las partes según ley.

A los efectos determinados en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial y a solicitud de la parte adquirente, yo, el Notario, remito en esta fecha, por vía telemática, copia electrónica de esta escritura al Registro de la Propiedad correspondiente.

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

Hago de palabra las reservas y advertencias legales, en especial las exigidas en la legislación Fiscal, relativas a la afección de los bienes al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, presentación de este documento a liquidación en el

caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

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

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

10/2018



EL 2188940

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en el domicilio indicado en el encabezado al inicio de la presente. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. _____

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. _____

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Leo esta escritura a los comparecientes, por su renuncia al derecho a hacerlo por sí mismos, del que les instruí y firman conmigo, el Notario, que doy fe de haber identificado a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, que los otorgantes tienen, a mi juicio, capacidad y legitimación suficientes, que el consentimiento ha sido libremente prestado, que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad

10/7/2018



debidamente informada de los intervinientes u otorgantes y, en general, del contenido íntegro de este instrumento público extendido en ocho folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie EL y números 2200501, 2200502, 2200503, 2200504, 2200505, 2200506, 2200507 y 2200508

Siguen las firmas de los comparecientes, la firma, signo y rúbrica del notario autorizante y el sello oficial de la notaría

APLICACIÓN ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89

Bases De Cálculo: 68000,00 euros

Nº Arancel Aplicable: 2, 4, 5, 7 y Norma 6ª

Derechos Arancelarios y Suplidos: 435,88 euros IVA no incluido

DILIGENCIA.- La pongo yo el notario autorizante, para hacer constar que el día del otorgamiento procedí a la presentación telemática de copia autorizada en el registro competente y recibí acuse de recibo en el mismo día del otorgamiento.

A continuación recibo comunicación del Registro de la que resulta haberse practicado el asiento 127 del Diario 73 con el número de entrada 791. En Almansa el día siguiente de su otorgamiento. DOY FE

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA

.....
.....

Anexo III



D. Maria Teresa Diaz Tabuenca, APODERADO DE LA SUCURSAL
6006 - MONTEALEGRE DEL CASTILLO DE LA ENTIDAD UNICAJA
BANCO, S.A.

CERTIFICA:

Que, consultados los archivos de esta Entidad, aparece abierta la
cuenta número (IBAN) ES97 2103 7483 8100 1001 6404, a nombre
de:

RAUL ALBUER MARTINEZ, con N.I.F. 14313564C

Y para que así conste se expide el presente certificado en
MONTEALEGRE CASTILLO a las 11 horas y 55 minutos del 12 de
septiembre de 2024.

Fdo.: D. Maria Teresa Diaz Tabuenca
APODERADO, Sucursal 6006 - MONTEALEGRE DEL CASTILLO.



CaixaBank, S.A., inscrita con el número 2100 en el Registro de Entidades Financieras del Banco de España, con número de identificación fiscal A-08663619 y domiciliada en carrer Pintor Sorolla, 2-4, de València.

CERTIFICA

Que en la cuenta número 2100-1589-50-0100543850, es titularidad de Javier Albuja Martínez, con NIF 14314356F:

Siendo los identificadores internacionales:

BIC/Código SWIFT: CAIXESBBXXX

IBAN: ES22-2100-1589-5001-0054-3850

Y para que así conste y surta efecto ante quien proceda, expide la presente certificación en Almansa a 13/09/2024.

CAIXABANK, S.A.
01589



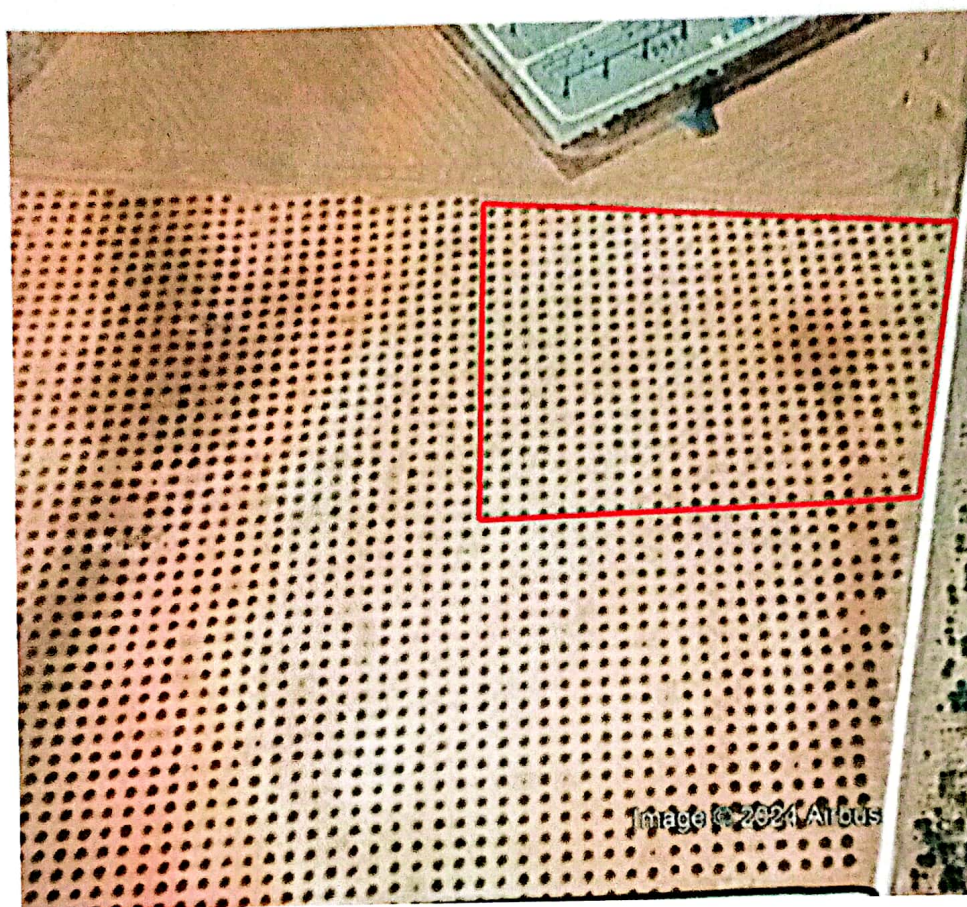
Firmado digitalmente por
CAIXABANK, S.A.
Fecha: 13-09-2024 11:49:16 UTC

CaixaBank, S.A. Carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002-València, NIF A08663619
Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 10370, folio 1, hoja número V-178351, inscripción 2ª

emp12 2024-09-13 11:49:16.043

REF. 01589-000494-2024

Anexo IV



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]