

En Madrid, a de de 2.004

REUNIDOS

De una parte

Y de otra,

INTERVIENEN

Los primeros en nombre y representación de la sociedad "Ebro Puleva, S.A. ", domiciliada en Madrid, calle Villanueva 4, de duración indefinida, y con CIF: A-47412333, constituida con la denominación Azucarera Ebro Agrícolas, S.A., por fusión de las sociedades Ebro Agrícolas Compañía de Alimentación, S.A. y Sociedad General Azucarera de España, S.A.. Su actual denominación resulta tras la fusión de la sociedad Azucarera Ebro Agrícolas, S.A. con la sociedad Puleva, S.A., formalizada en escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Emilio Recoder de Casso, el día 7 de febrero de 2.001, con el número 40 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 16.056, folio 175, sección 8, hoja número M-271.855, inscripción segunda.

Hacen uso de los de poderes otorgados a su favor y elevados a público, en escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Luis Ramallo García, el día 15 de septiembre de 2.003, bajo el número 1.775 de su protocolo; y por el Notario de Madrid Don Miguel Ruiz Gallardon García de la Rasilla, el día 25 de septiembre de 2001, bajo el número 6277 de su protocolo, respectivamente (en adelante vendedor).

El segundo en nombre y representación,

Reconociéndose mutua y recíprocamente la capacidad suficiente para celebrar el presente contrato

EXPONEN

I.- Que EBRO PULEVA, S.A. es propietaria por el título que se dirá de las siguientes fincas:

1.- Finca URBANA: Fincas número 26 y 27.- Suelo Urbano procedente de la ejecución de la reparcelación del Sector Norte del Plan Parcial de Extensión Urbana de Salobreña, denominado “Subpolígono 3”, con una superficie de QUINCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, perteneciente al conjunto número 11, que linda al Norte, con carretera Nacional 343; al Sur, con parcelas adjudicadas números 34b) y 12b), y calle número 9 de por medio; Este, con espacio libre número 1 y espacio libre número 2; y por el Oeste, con parcelas adjudicadas números 30b), 30ª) y 29. Queda sujeto a las siguientes obligaciones y cargas urbanísticas que se derivan del planeamiento y de la Reparcelación:

Cesiones obligatorias para espacios libres y viales: 5.904 m²

Cesión del 10% aprovechamiento medio: 2.373 m²

Cuenta liquidación provisional: 344.784,30 € (57.367.280,18 pts).

Parcelas Netas Edificables: Una de seis mil novecientos quince metros cuadrados, y otra de seiscientos noventa y dos metros cuadrados, lo que hace un total de siete mil seiscientos siete metros cuadrados.

Finca Registral : Número: 21.825 de Salobreña, al folio 180, del Tomo 1.321 del Archivo, Libro 235 de Salobreña, Incripción 1ª

Titular Registral: Azucarera Ebro Agrícolas, S.A.

Cargas: Gravada con carácter real en el saldo de la cuenta de liquidación provisional por razón de reparcelación con la cantidad de 344.787,54 Euros.

2.- Finca URBANA: Finca número 28.- Suelo Urbano procedente de la Reparcelación del Sector Norte del Plan Parcial de Extensión Urbana de Salobreña, con una extensión de MIL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, situada en el conjunto número 9, y que linda al Norte, con finca número 0e); al Sur, con finca número 34b) y calle del conjunto número 9 de por

medio; Este, con finca número 29 y calle número 9 de por medio y con subpolígono 3; y por el Oeste, con finca número 31 y calle del Conjunto número 9 de por medio

Finca Registral : Número: 21.827 de Salobreña, al folio 183, del Tomo 1.321 del Archivo, Libro 235 de Salobreña, Incripción 1ª

Titular Registral: Azucarera Ebro Agrícolas, S.A., con una participación en pleno dominio de sesenta y siete setenta y dos avas partes indivisas.

Cargas: Gravada con carácter real en el saldo de la cuenta de liquidación provisional por razón de reparcelación con la cantidad de 31.776,45 Euros.

3.- Rústica.- Parcela de terreno de secano en término municipal de Salobreña, pago del Deire (Granada), procedente de la finca denominada Serrano; con una superficie de tres Hectáreas o treinta mil metros cuadrados. Linda: al Norte, con terrenos de la finca de que ésta se segrega, que actualmente son propiedad de Dª Pilar y Dª Mariana López Martín y con el camino llamado del Cementerio; Sur y Este, la carretera General de Málaga a Almería, que conduce a Almuñecar; Oeste, carril de los nuevos regadíos que atraviesan la finca de Dª Pilar y Dª Mariana López Martín y con dicha finca de la que se segrega.

Inscripción: Registro de la Propiedad Nº 1de Motril, en el Tomo 1.313, Libro 233 de Salobreña, Folio 194, Finca Número 6.979, Incripción 3ª

Titular Registral: Azucarera Ebro Agrícolas, S.A.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes

Título: La entidad EBRO PULEVA, S.A. es propietaria de las fincas descritas con anterioridad en virtud de cesión global de activo y de pasivo, como único socio y por disolución sin liquidación de Azucarera Ebro Agrícolas Gestión de Patrimonio, S.L. Unip. Formalizada en escritura autorizada ante el Notario de Madrid D . Luis Ramallo García, el día 15 de septiembre de 2.003, con el número 1.774 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 14.865, libro 0, folio 128, sección 8, hoja M-2471317, inscripción 18ª de fecha 8 de octubre, complementada por otra escritura otorgada ante el mismo Notario, el día 23 de octubre de 2.003, con el número 2.185 de su protocolo.

II.- Que está interesada en
comprar las fincas descritas en el Expositivo I, a EBRO PULEVA, S.A. y ésta en venderla a aquella.

El cumplimiento de esta obligación dentro del plazo establecido se garantiza en el presente acto mediante la presentación del correspondiente aval solidario que se adjunta a este contrato.

La obligación establecida en la presente cláusula, al igual que todas aquellas que corresponden al comprador, es adicional al precio de la presente compraventa.

QUINTA.- Todos los gastos, derechos e impuestos que origine este contrato así como la escritura pública de compra-venta que en su día se otorgue, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta de la parte compradora, incluido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que corresponderá si procediera su pago a la parte compradora.

QUINTA.-Para cuantas incidencias pudieran derivarse de la firma del presente contrato privado así como del posterior otorgamiento de escritura pública, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Madrid , con renuncia expresa de cualquier fuero que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, firman el presente contrato por duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba expresados.

Fdo:

EBRO PULEVA, S.A.

Fdo: