

R/M.P.

Informe sobre finca Mortitx del término municipal de Escorca (Baleares)

Ilmo. Sr.:

En relación con el informe emitido por la Asesoría Jurídica sobre la finca "Mortitx" del término municipal de Escorca (Baleares), tengo / el honor de informar a V.I. lo siguiente:

Las equivalencias en el sistema métrico decimal de las medidas / que aparecen en la escritura son:

1 cuarterada = 7.103 m²

1 cuartón = $\frac{1}{4} \times 7.103 \text{ m}^2 = 1.775'75 \text{ m}^2$

1 estadio = Medida griega de longitud, equivalente a doscientos pies griegos.

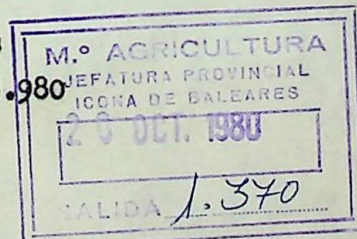
Por considerar que frente a las medidas de superficie es insignificante la medida griega de longitud reflejada, tengo el honor de informar a V.I. que las dos primeras medidas de área expuestas, es decir, 1.341 cuarteradas y un cuartón equivalen en el sistema métrico decimal á 952'6899 Ha., y por tanto la superficie segregada según escritura de la finca "Mortitx" supera a la superficie en venta por lo que parece soslayado el problema expuesto por la Asesoría Jurídica en cuanto a posible aplazamiento del / precio a entregar.

Dios guarde a V.I. muchos años

Palma de Mallorca, 17 de Octubre de 1.980

EL INGENIERO JEFE,

Fdo.: Mateo Castelló Mas.



Ilmo. Sr. Director del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza.-
(Subdirección General de Recursos Patrimoniales y Repoblación Forestal.
Servicio de Bienes y Derechos Patrimoniales.
SECCION DE ADQUISICIONES).

MADRID



MINISTERIO DE AGRICULTURA

INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA

SUBDIRECCION GENERAL DE RECURSOS PATRIMONIALES Y REPOBLACION FORESTAL

GRAN VIA DE SAN FRANCISCO, 35 - Teléfonos 266 78 58 - 266 97 12 - MADRID - 5

Servicio de Bienes y Derechos Patrimoniales

SECCION DE ADQUISICIONES

MF/
29 SET 1980
Núm. 14984
REGISTRO DE SALIDA

SU REF

SU ESCRITO

N REF PM/12-

ASUNTO. Remisión copia informe de Asesoría Jurídica.

Adjunto se remite a esa Jefatura fotocopia del informe emitido por la Asesoría Jurídica de este Centro, referente a la adquisición de la Fca. "MORTITX", sita en el término municipal de Escorca (Baleares).

Deberá V. S. cumplimentar lo que en dicho informe se dictamina.

Dios guarde a V. S.

Madrid, 25 de Septiembre de 1.980.

EL INGENIERO JEFE DE LA SECCION,

[Firma manuscrita]

MINISTERIO DE AGRICULTURA
INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA
Subdirección General de R. P. y R. Forestal
Sección de Adquisiciones
FECHA 27-9-80
Nº 727
S A L I D A

MIN.º AGRICULTURA
JEFATURA PROVINCIAL
ISORNA DE BALEARES
- 6 OCT. 1980
ENTRADA 955

Sr. Ingeniero Jefe del Servicio Provincial del ICONA en BALEARES.

Sr. Ingeniero Jefe de la 4ª INSPECCION REGIONAL.



MINISTERIO DE AGRICULTURA

INSTITUTO NACIONAL PARA LA
CONSERVACION DE LA NATURALEZA

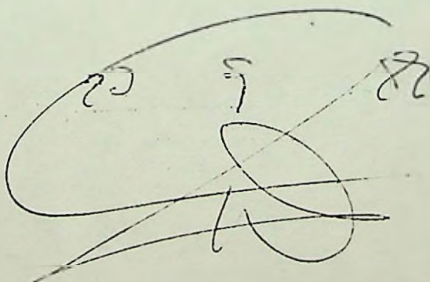
ASESORÍA JURÍDICA

Nº 1.097/80

Iltmº Señor:

Visto el adjunto expediente relativo a la adquisición de la finca "MORTITX", sita en el término municipal de Escorca - (Baleares), y de la pertenencia de Mortitx S.A., esta Asesoría Jurídica tiene el honor de informar a V.I. que para poder determinar si el precio ha de entregarse en su totalidad en el momento del otorgamiento de la escritura, o si por el contrario ha de aplazarse parte del mismo por estar inscrita la finca con menor superficie de la real en el Registro de la Propiedad, deberá informarse por la Jefatura Provincial del ICONA de Baleares cual es la equivalencia en el sistema métrico decimal de la cabida de 1.341 cuarteradas, un cuartón y 83 estadios con que aparece la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Inca, una vez deducida la superficie de las porciones segregadas de la finca que constan en la escritura de segregación autorizada por el Notario de Palma de Mallorca, D. Francisco de Villanueva el 7 de agosto de 1980, y que no consta inscrita en el Registro de la Propiedad por haber tenido lugar su autorización al siguiente día en que se solicitó la certificación del Registro de la Propiedad de Inca.

No obstante V.I. resolverá
Madrid, 20 de septiembre de 1980
EL ABOGADO DEL ESTADO, JEFE


Iltmº Señor Subdirector General de Recursos Patrimoniales y Repoblación Forestal

R/M.P.

Adquisición finca "Mortitx".

Ilmo. Sr.:

Adjunto tengo el honor de remitir a V.I. escrito presentado por la propiedad de la finca "Mortitx", del término municipal de Escroca, en relación con el expediente de adquisición de la misma.

Dios guarde a V.I. muchos años
Palma de Mallorca, 23 de Febrero de 1.981
EL INGENIERO JEFE,

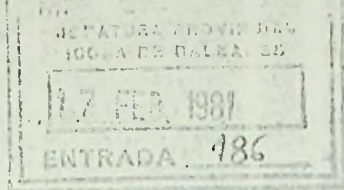
Fdo.: Mateo Castelló Mas.

Ilmo. Sr. Director del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturale₂a.

M.º AGRICULTURA
JEFE DE SERVICIO DEL
ICOMA DE PALMA DE MALLORCA

23 FEB. 1981

SALIDA 320



Pollensa, 14 de febrero de 1981

Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio de Agricultura, e Ingeniero Jefe en Baleares del Instituto Nacional para la conservación de la Naturaleza (don Mateo Castelló Mas).

Palma de Mallorca.

Ilmo. Sr.:

En relación con la notificación que le hicimos en su día sobre venta a ICONA de la finca "Mortitx", nos vemos obligados a puntualizar lo siguiente:

1.- Con nuestros escritos de fechas 13 de junio y 18 de agosto de 1980, quedaron comunicadas las condiciones de venta de la indicada finca, precio incluido, con acompañamiento de toda la documentación exigida a tal fin en escrito dirigido el 16 de julio de dicho año por la Subdirección General de ICONA a la Jefatura Provincial de Baleares.

2.- De consiguiente, hay que entender que ha transcurrido desde la citada fecha de 18 de agosto un plazo notablemente superior al de tres meses fijado en el art. 65 del Reglamento del Patrimonio Forestal del Estado, de 30 de mayo de 1941, en orden a la eventual adquisición por ese Instituto de la citada finca, en las condiciones ofrecidas por nosotros.

3.- El hecho, en armonía con ese art. 65, ha de entenderse en el sentido de que, abandonada, o no utilizada, la oportunidad de una adquisición preferente por ICONA, podemos, libremente, pero con ajuste a las condicio-

nes que comunicamos al Instituto, según se ha indicado, afectar la venta de la finca a persona distinta.

4.- No pueden considerarse causas impositivas de las anteriores conclusiones:

a) Ni lo expuesto en el precitado escrito de 16 de julio de 1990, de la Subdirección General nombrada, sobre intervención del Ministerio de Agricultura y exposición previa de parecer por la Asesoría Jurídica y la Intervención, con posible incidencia en el pago del precio, por cuanto el referido art. 65 del Reglamento no distingue de trámites, ni autoridades, sino que, partiendo de la base de que la Administración es una "unidad", obliga a ésta a decidir "positivamente" en el plazo de tres meses, sin la más mínima posibilidad de alargamientos de término o de demoras motivadas por acontecimientos "internos y presupuestarios" de dicha Administración, ICORA incluida.

b) Ni la circunstancia de que la documentación sobre "notificaciones" no se haya ajustado estrictamente a los requisitos del art. 64 del Reglamento mencionado, porque, superando cualquier duda o aprehensión en este orden de cosas, tenemos el escrito de la Subdirección General, de 16 de julio último, precedentemente aludido, que proporciona idea clara de que el ofrecimiento se formuló para que, a la vista del mismo, se hiciera uso, con arreglo a derecho, de la facultad de preferente adquisición a favor de ICORA de que venimos tratando.

c) Ni tampoco una hipótesis de que ya estamos "vinculados" frente al Instituto, como pudiera creerse leyendo superficialmente el repetido escrito de 16 de julio, de la Subdirección General. Realmente, la "aceptación" por la Administración no luce en él, sino que, al contrario, lo que se desprende del mismo es el inicio de unos trámites para llegar a la tal aceptación o incluso la eventualidad de que se sugieran modificaciones en materia



de pago del precio ofrecido. De aquí que, no habiéndose producido la "aceptación", no puede haber la menor duda de que la oferta pueda ser libremente retirada en tanto en cuanto no surja aquella, conforme a puro Derecho Civil. Pero, como hemos dicho antes, el caso planteado ha de seguir otros derroteros, puesto que la situación, mas que la propia de una hipótesis de retirada de oferta no aceptada, se caracteriza por una caducidad reglamentaria que, imposibilitando el ejercicio por ICONA de un derecho de preferente adquisición, devuelve al vendedor la libertad de enajenar, con ajuste, naturalmente, a las condiciones que comunicó al Instituto, sin que se provocara, dentro de los tres meses, la correspondiente aceptación de éste, con la necesaria perfección contractual.

5.- No obstante lo expuesto, hemos tomado la determinación de fijar un último e inmodificable plazo de un mes, desde el día de hoy para que tenga la Administración la oportunidad de aceptar la oferta, con perfección y consumación de la venta proyectada, en el bien entendido de que si así no sucede, estimaremos instantáneamente recuperada la libertad para la venta de la expresada finca a terceros, en las condiciones de que se ha hecho mérito en los párrafos anteriores.

Quedamos en espera de sus noticias y le saludamos atentamente,



MORTITX S.A.



EXPLOTACION AGRO PECUARIO - APARTADO Nº 7 - POLLENSA, MALLORCA, ESPAÑA - TEL. 0021 617004

Polleñsa 13 -6-80

Ilmo Sr. D. Mateo Castello Mas
Delegado en Baleares del Mi-
nisterio de Agricultura e In-
geniero Jefe de Zona
Palma de Mallorca

Ilmo Sr.:

A los efectos oportunos y como continuación de nuestras cartas del 8/11/78 y 19/4/79 y las múltiples conservaciones personales y telefónicas, mantenidas con Vd. relativas al ofrecimiento de venta a ICONA o PATRIMONIO FORESTAL, por MORTITX, S.A., de parte de la finca MORTITX, concretamente una porción de ochocientas hectáreas, que se describirá, y de la que se acompañó el oportuno plano topográfico; tenemos el gusto de informarles, que estamos dispuestos a rebajar el precio de nuestra oferta, prevista a cincuenta mil pesetas la hectárea, a TREINTA Y CINCO MIL PESETAS, la hectárea, o sea que podrán adquirir Vds. dicha finca por el precio global de VEINTICINCO MILLONES DE PESETAS, pagadero en efectivo y de contado; Visto el largo tiempo que llevamos de negociaciones, nos vemos obligados a insistir, que para que la venta pueda formalizarse y otorgarse la correspondiente escritura pública, los gastos de tal instrumento deberán ser satisfechos, íntegramente por la parte compradora y que dicho otorgamiento deberá tener lugar necesariamente en el año 1980, y lo más rápido posible, dentro de dicho año.

No obstante el plazo legal de dos meses, durante los cuales, tienen derecho a contestarnos definitivamente, sobre este asunto; los rogamos tener la bondad de hacer todo lo posible, para que la contestación se verifique, antes del treinta de Junio de este año, es decir de los corrientes; debido a tener diversas ofertas pendientes y problemas administrativos de la Sociedad oferente.

Por otra parte, les comunicamos, que deberá ser condición de la venta, que ICONA o parte adquirente, construirá a sus expensas, un camino de acceso nuevo a la finca objeto de la oferta, sustituyendo al actualmente existentes, y cuya trayectoria fue inicialmente escogida, en el supuesto de que Mortitx, S.A., previamente obtenga los derechos de paso correspondientes.

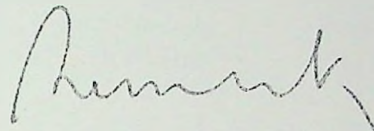
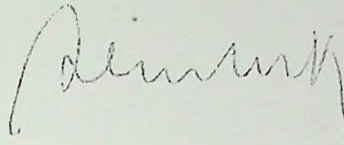
La parcela ofrecida, de anterior referencia, se describe así: porción de terreno, en término municipal de Escorca, procedente del pueblo Mortitx, de cabida ochocientas hectáreas. Linda: al Norte, al acantilado de trescientos metros cuadrados que dá al mar; al Este, los predios Pedruçola y Mortitxel y el llamado Ariant; por Oeste, predio Femenias, porciones aportadas a Industrial Agrícola Xitron, S.A, remanente de Mortitx; por Sur, propiedad de Industrias Agrícolas Xitron, S.A., remanente citado, Pedruçola y Mortitxel y Femenias. La parte del lindero Sur, colindante con Mortitxel, el remanente y la finca de Industrias Agrícolas Xitron, se halla materializado con pared, tela metálica y bardisa.

En el interior de la porción segregada, existen dos embalses o pantanos pertenecientes a Agrícola Xitron, que se comunican entre sí por acueducto y calzadas también

por acueducto(entre,digo) con otros terrenos de la citada Compañia y que por tanto se hallan rodeados por sus cuatro puntos cardinales, por la precitada porcion que se segrega.

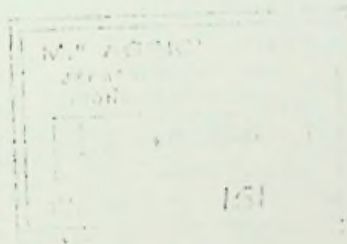
La porcion que acaba de describirse, está gravada con servidumbre permanente de paso y de acueducto a favor de la finca de Industrial Agricola Mitrom, S.A, en los términos que constan en la escritura de 8 de Junio de 1978, ante el Fedatario de Palma, D.Florencio de Villanueva Scheverria.

Pendientes de sus noticias, aprovechamos la ocasion para saludarles muy atentamente



Fdo: Bediet Peter Benjamin JACBER, SOCIA-
SEJERO-DELEGADO de MORTITX, S.A.

P.D. Para cualquier información, relativa al asunto reflejado en el precedente escrito, lo ruego la remitan a MORTITX, S.A. Apartado de Correos 7 de Pollensa



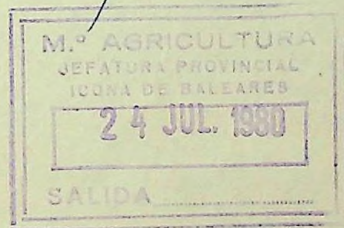
R/MG

Remisión fotocopia

Adjunto le remito fotocopia, de traslado
acuerdo Comisión Permanente del Consejo de Di
rección del ICONA.

Dios guarde a Ud. muchos años
Palma de Mallorca, 24 de julio de 1.980
EL INGENIERO JEFE, P.A.

Fdo.: Aurelio Arangüena Pernas.



Sr. Jakober.- Predio MORTTIX.-

ESCORCA



INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA

SUBDIRECCION GENERAL DE RECURSOS PATRIMONIALES Y REPOBLACION FORESTAL

CJ/

GRAN VIA DE SAN FRANCISCO, 35 - Teléfonos 966 78 58 - 966 97 12 - MADRID

SECCION DE ADQUISICIONES

MADRID AGRICULTURA
INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA
21 JUL. 1980
Núm. 12252
REG. P.M. 5-12 SALIDA

SU REF SU ESCRITO
ASUNTO. Traslado acuerdo Comisión Permanente del Consejo de Dirección del ICONA Fca. " MORTITX " del t.m. de Escorca (Baleares) y de la pertenencia de MORTITX S.A. EXPLOTACION AGRO-PECUARIA.

En relación con el expediente de adquisición de la finca denominada " M O R T I T X " - - la Comisión Permanente del Consejo de Dirección del ICONA, en sesión celebrada el día 15 del corriente mes de Julio, ha acordado que, previos los informes de Asesoría Jurídica y de Intervención, se proponga al Excmo. Sr. Ministro de Agricultura la adquisición de dicha finca, en el precio de 28.000.000,00 - ptas. - ya aceptado por los propietarios, debiendo tenerse presente que, si por defecto de titulación y a consecuencia del citado informe de Asesoría Jurídica, fuera necesario aplazar el pago de todo o alguna parte del precio, este aplazamiento - tendrá lugar sin abono de interés alguno por las cantidades cuyo pago se demore.

Lo que comunico a V.S. para su conocimiento y el de los interesados, quienes deberán remitir a este Centro - certificación del Registro de la Propiedad, en la que se contenga: Descripción de la finca, titulares actuales, con expresión del título adquisitivo y cargas que afecten a la finca o libertad de ellas, en su caso. En el supuesto de que la finca no se encuentre inscrita en el Registro, remitirá certificación que así lo acredite.

Dios guarde a V.S.

Madrid, 16 de Julio de 1.980

EL SUBDIRECTOR GENERAL

MINISTERIO DE AGRICULTURA
SUBDIRECCION GENERAL DE RECURSOS PATRIMONIALES Y REPOBLACION FORESTAL
19-7-80
572
SALIDA

M.º AGRICULTURA
JEFATURA PROVINCIAL
ICONA DE BALEARES
24 JUL. 1980
ENTRADA 450

Sr. Ingeniero Jefe del Servicio Provincial del ICONA en B A L E A R E S .-
Sr. Ingeniero Jefe de la 4ª INSPECCION REGIONAL.- BARCELONA.-

R/M.P.

NOTA ACLARATORIA

La superficie exacta de la parte en venta de la finca MORTIX, delimitada sobre el terreno por paredes de piedra con fincas limítrofes y por características permanentes de linderos con la misma propiedad es de 806 Ha., de las cuales hay que deducir 1'1600 Ha. correspondientes a dos enclavados indicados en la escritura de servidumbres, por lo que la superficie total es de 804'8400 Ha., consolidándose sin embargo la venta si llega el caso sobre 800 Ha. 7 por lo que el precio de 28.000.000' - de pesetas, representa unprecio por Ha. de 34.790.000' - pesetas.

Palma de Mallorca, 16 de Junio de 1.980



MORTITX S.A.

EXPLOTACION AGRO-PECUARIO - APARTADO N.º 7 - POLLENSA - MALLORCA - ESPAÑA - TEL. (971) 517094



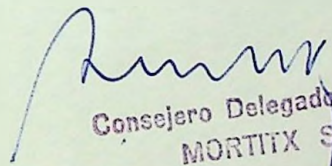
19/4/79

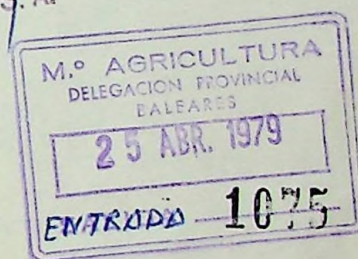
Ilmo. Señor,

Con fecha 8 Noviembre 1978 le hicimos una oferta de compra de 800 hectareas de terrenos formando parte actualmente de la finca MORTITX.

Sin noticias durante estos cinco meses le agradeceremos nos informen si existe interes en nuestra proposicion.

Que Dios guarde a V. I. muchos años,


Consejero Delegado
MORTITX S.A.



Ilmo Sr. D. Mateo Castello Más
Ingeniero Jefe de ICONA
Palma de Mallorca.



MORTITX S.A.



EXPLOTACION AGRO-PECUARIO - APARTADO N.º 7 - POLLENSA MALLORCA - ESPAÑA - TEL. (971) 517094

18 AGOSTO 1980 -

Asunto : Compra parte de la Finca MORTITX por ICONA.
Ref Su escrito 21/7/80 N.º 12252 y 24/7/80 N.º 450 -

Mimo Sr.

Adjunto tenemos gusto remitirle Certificación del Registro de la Propiedad de INCA y Escritura de Segregation de la finca MORTITX Acompañado del Plano aludido.

Le rogamos tener cuenta en la redacion de la escritura de compra venta de la condicion de substitution del camino de acceso fijando en nuestro oferta del 13.6.1980.

Dios guarde a Vd. muchos años.

Fdo Benedict leter Benjamin TAKOBER
Consejero delegado.





MORTITX S.A.



EXPLOTACION AGRO-PECUARIO - APARTADO N.º 7 - POLLENSA - MALLORCA - ESPAÑA - TEL. (971) 517094

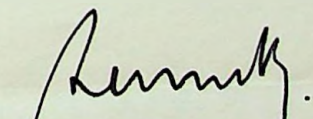
19/8/80

Asunto: Compra parte de la Finca MORTITX por ICONA
Ref. Su escrito 21/7/80 N.º 12252 y Nuestra del 18/8/80
entregando documentación.

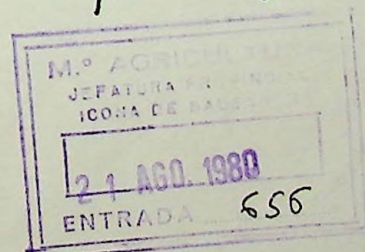
Ilmo Sr.

Le rogamos tener la bondad tomar nota
que el precio de la venta o sea Ptas 28.000.000
Convenido sera el dia de la escritura publica
pagado al Banco de Santander. Av. Alejandro
Rossello 11. Palma de Mallorca para
abono de nuestra cuenta N.º 509000. Le rogamos
considerar lo que precede como una orden
irrevocable.

Dios guarde a V.S. muchos años


Fdo. D. Benedict Jakob
Consejero Delegado.

Ing. Jefe ICONA.
Pasaje Guillermo de Torella
Palma.



hora

11:30 h.

1 / 20 / 82

Para el Sr. Juan M. de Vidales

ha venido ha telefonado

el Sr. Jaime Montaner

de NOTARIA D. Miguel Fe de Inca Tel. 500112

volverá a pasar

volverá a llamar

desea verle

ruega le llame

ha dejado este mensaje

sobre la escritura de la finca
MORTIX - (que no la registraron
hasta que no reguemos) derechos
de NOTARIA.

HASTA EL LUNES NO ESTARA EN EL DESPACHO

Tomado por Margarita

Pase al Sr. u

PM-12

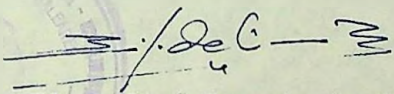
R/M.P.

Remisión documentación finca MORTITX.

Ilmo. Sr.:

En relación con su escrito arriba referenciado, ha entregado en estas oficinas/ la propiedad de la finca MORTITX la documentación, certificación del Registro de la Propiedad y copia de escritura de segregación, que tengo el honor de adjuntarle.

Dios guarde a V.I. muchos años
Palma de Mallorca, 28 de Agosto de 1.980
EL INGENIERO JEFE, P.A.


Fdo.: José Ignacio de Cisneros.



Ilmo. Sr. Director del
Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza.
(SECCION DE ADQUISICIONES)

MADRID

INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA

SUBDIRECCION GENERAL DE RECURSOS PATRIMONIALES Y REPOBLACION FORESTAL

GRAN VIA DE SAN FRANCISCO, 35 - Teléfonos 266 72 58 - 266 97 12 - MADRID - 5

CJ/

SECCION DE ADQUISICIONES

MINISTERIO DE AGRICULTURA
INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA

25.5.79

Núm. 1180

REGISTRO DE SALIDA

SU REP. ASUNTO. Orden de valoración.

N. REP. P.M/12

En relación con el ofrecimiento en venta de la finca que a continuación se indica, y sobre la que esa Jefatura ha emitido informe favorable para su adquisición, procederá a valorarla con arreglo a las instrucciones que tiene recibidas.

Finca: " MORTITX "

Término municipal. Escorca (Baleares)

Propiedad. MORTITX S.A. Explotación Agro-Pecuaria

Dios guarde a V.S.

Madrid, 18 de mayo de 1979

EL INGENIERO JEFE DE LA SECCION,

[Handwritten signature]

MINISTERIO DE AGRICULTURA
INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA

Subdirección General de R. P. y R. Forestal
Sección de Adquisiciones

FECHA 25.5.79

Nº 719

SALIDA

M.º AGRICULTURA
DELEGACION PROVINCIAL
BALEARES

31 MAYO 1979

ENTRADA 1492

Sr. Ingeniero Jefe del Servicio Provincial del ICONA en PALMA DE MALLORCA (BALEARES)
Sr. Ingeniero Jefe de la 4ª. INSPECCION REGIONAL. - BARCELONA

**INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA (I.CO.NA.)**

JEFATURA PROVINCIAL DE BALEARES

Pasaje Particular Guillermo de Torrella, n.º 1 - Planta 7.ª - Edificio "SENA" - Teléf. 21 74 40

PALMA DE MALLORCA

JMA/mr

Su Ref.:

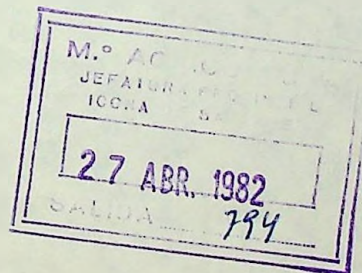
ASUNTO: Gastos Notaría.

Al objeto de poder atender todos los gastos que se deriven por la Escritura de compra por el Estado y en su representación esta Jefatura a Mortitx, S.A., ruegole tenga a bien remitir la oportuna minuta pormenorizada, indicando los diversos números de los vigentes aranceles notariales, y sobretodo el número 3º que establece la reducción en un 50 % en los contratos en que intervenga, como parte legalmente obligada al pago de los derechos notariales, al ICONA, que asumió por Decreto-Ley de 28 de Octubre de 1.971 las funciones del Patrimonio Forestal del Estado.

Dios guarde a V.S. muchos años
Palma de Mallorca, 26 de Abril de 1.982
EL INGENIERO JEFE,



Edo.: Mateo Castelló Mas.



Sr. D. Miguel F6 Corró.-
Notario de Inca
c/ Ramón Llull, 41

INCA

Miguel Fe Corró

Notario

INCA (MALLORCA)

Teléfono 50 01 12

L. Casares

Sr. D. Matías Castellanos - Delegado Provincial
del Ministerio de Agricultura de Baleares.
Palma

Muy Sr. mio: Sirvase personarse en esa Notaria a los efectos
satisfacer la cantidad de 46.805⁴ ptas., importe de los gastos de
escritura de compra a nº 650/88 de la dentro del plazo de quince /
días a contar desde de hoy, a fin de evitar recargos. -Agradeceré tra-
esta carta como referencia. -Atentamente le saluda su afectísimo s. s.

P. D. De dicha cantidad corresponden 44.065 por honorarios
y cupidos notarios, y los 32.740 pts. restantes por el Registro.

Inca a 4 de abril

de 1989

MIGUEL FE CORRÓ

c/. Ramón Lull, n.º 41

NOTARIA

Teléfs. 50 01 08 - 50 01 12

INCA AVANCE DE MINUTA que presenta el Notario infrascrito por la redacción y autorización de la escritura de COMPRA-VENTA, otorgada el día 28 de Mayo de 1.981, por la entidad MOR-TIX, S.A. y el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (I.CO.NA.), número 650 de protocolo.-----

Numero 2 Arancel (D.644/ 1.971).....			38.060' - Ptas.
Numero 7	id	id 3.806' - "
Numero 8	id	id 210' - "
Numero 14	id	id 25' -
Disposición General la.	id	 140' - - "
			<u>.....</u>
			SUMA TOTAL42.281' -

INCA, a 5 de Mayo de 1.982.

El Notario:

MIGUEL FÉ CORRÓ

c/. Ramón Llull, n.º 41

NOTARIA

Teléfs. 50 01 08 - 50 01 12

I N C A

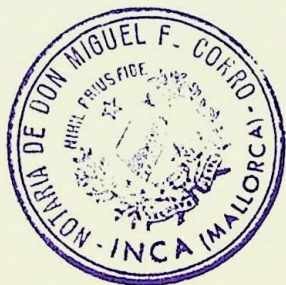
MINUTA que presenta el Notario infrascrito por la redacción y autorización de la escritura de compra-venta y copia auténtica, otorgada el 28 de Mayo de 1.981, por la entidad MORTIX, S.A. y el Instituto Nacional para la Conservación de la naturaleza (I.CO.NA), número 650 de protocolo.

Nº 2 Arancel (D.644/1971.....	38.060 Pts.
Nº 7 " "	3.806 Pts.
Nº 8 " "	210' Pts.
Nº 14 " "	25' Pts.
Disposición Gral.1a.	140' Pts.

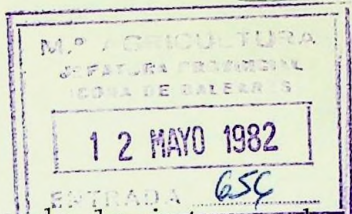
SUMA.....42.281'-Ptas.

Inca, a 18 de Octubre de 1.982

Cobrado. El Notario.



REGUNTA ES CORRÓ
c/ Ramón Uell, n.º 41
NOTARIA
Tels. 50 01 08 - 50 01 12
INCA



Cumplimentando ~~lo interesado~~ en su escrito de 26 de Abril último, adjunto remito a V.S., un avance de la minuta por la redacción y autorización de la escritura de venta, otorgada por MORTIX, S.A. a favor de ese Instituto el día 28 de Mayo de 1.981, número 650.

Por lo que respecta a la reducción / a que alude en su dicho escrito, entiendo el que suscribe, que en este caso concreto no corresponde hacerla, puesto que el obligado al pago legalmente no es el Estado, sino la parte transmitente, conforme al artº1.455 del C.C.

No se incluye en la minuta los gastos de inscripción ni gestión, por entender - han de ser presentados por el Funcionario o Gestor correspondiente.

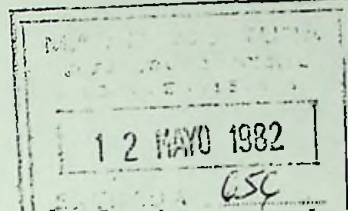
Dios guarde a V.S. muchos años.
INCA, a 5 de Mayo de 1.981

Miguel J.

Sr.INGENIERO JEFE del INSTITUTO NACIONAL PARA LA
CONSERVACION DE LA NATURALEZA (I.CO.NA.)

P A L M A. -

MIGUEL FE CORRÓ
c/ Ramón Lull, n.º 41
NOTARIA
Teléfs. 50 01 08 - 50 01 12
I N C A



Cumplimentando ~~lo interesado~~ en su escrito de 26 de Abril último, adjunto remito a V.S., un avance de la minuta por la redacción y autorización de la escritura de venta, otorgada por MORTIX, S.A. a favor de ese Instituto el día 28 de Mayo de 1.981, número 650.

Por lo que respecta a la reducción / a que alude en su dicho escrito, entiendo el que suscribe, que en este caso concreto no corresponde hacerla, puesto que el obligado al pago legalmente no es el Estado, sino la parte transmitente, conforme al artº1.455 del C.C.

No se incluye en la minuta los gastos de inscripción ni gestión, por entender han de ser presentados por el Funcionario o Gestor correspondiente.

Dios guarde a V.S. muchos años.

INCA, a 5 de Mayo de 1.981

Sr. INGENIERO JEFE del INSTITUTO NACIONAL PARA LA
CONSERVACION DE LA NATURALEZA (I.CO.NA.)

P A L M A . -

Orden a Mateo 18-10-82
Sagunto.

MIGUEL FÉ CORRÓ

c/. Ramón Lull, n.º 41

NOTARIA

Teléfs. 50 01 08 - 50 01 12

INCA AVANCE DE MINUTA que presenta el Notario infrascrito por la redacción y autorización de la escritura de COMPRA-VENTA, otorgada el día 28 de Mayo de 1.981, por la entidad MORTIX, S.A. y el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (I.CO.NA.), número 650 de protocolo.-----

Numero 2 Arancel (D.644/ 1.971).....	38.060'-Ptas.
Numero 7 id id	3.806'- "
Numero 8 id id	210'- "
Numero 14 id id	25'-
Disposición General 1a. id	1400-- "

SUMA TOTAL42.281'=-

INCA, a 5 de Mayo de 1.982.

El Notario:

32.740.- Registro.-
42.281.-
75.021.-

Oficial Adriano Mairala. 50108

Borador de algunos
deseos de los vendedores y
exposición de los hechos.

BENEDICT P. JAKOBER

En Palma de Mallorca a de

Se reúnen:

De una parte D. vecino de
domiciliado en y de otra parte
Don Benedict Peter Benjamin Jakober vecino de
con domicilio en

Intervienen el Sr. en representación de
cuya representación ostentan en meritos de
escritura de apoderamiento autorizada en fecha
por

y el Sr. Jakober, en nombre de "Mortitx S.A.",
compañía mercantil inscrita en el Registro Mercantil de Baleares, de
la que es Consejero Delegado.

Se reconocen los reunidos plena capacidad para este otorgamiento
y, como trámite previo a las estipulaciones que luego se insertarán,

EXPONEN:

I.- "Mortitx S.A." es propietaria, en pleno dominio, de una finca rústica sita en el término municipal de Escorca, denominada "Mortitx", lindante por el Norte con acantilado de unos 300 metros de altura que da sobre el mar, por el Este con los Predios Pradusella y Ariant, por el Sur con los Predios Pradusella y Mortitxet, y por el Oeste con el Predio Femenias. Tiene actualmente una superficie de 933 hectáreas, 94 áreas y 56 centiáreas, aproximadamente, hallándose enclavadas en su interior, rodeadas por sus cuatro puntos cardinales por la finca indicada, cuatro parcelas que fueron segregadas mediante escritura que autorizó el 8 de junio último, con el número 2804 de su protocolo, el Notario de Palma de Mallorca don Florencio Villanueva

2

Echeverría, cuyas parcelas pertenecen en pleno dominio a "Industrial Agrícola Xitrom S.A.",

La finca reseñada se halla inscrita a nombre de "Mortitx S.A.", en el Registro de la Propiedad de Inca, al tomo 330 del archivo, libro 2 de Escorca, folio 185, finca nº 11 duplicado.

II.- La finca descrita ofrece las siguientes particularidades:

a) No tiene más cargas y gravámenes que las servidumbres de paso y de acueducto implantadas en la escritura de que se ha tratado en el apartado anterior, cuyo documento es conocido por los otorgantes.

b) Se halla afectada por las limitaciones que, en punto a construcción de embalses aguas arriba de los integrantes de una de las parcelas segregadas, pertenecientes a "Industrial Agrícola Xitrom S.A.", = fueron establecidas en la escritura en cuestión, a la que se remiten los otorgantes para todo cuanto se refiera a lo indicado en el párrafo anterior y en el presente.

c) Entre "Mortitx S.A." y don Bernardino Solivellas se halla vigente un contrato de aparcería para la explotación pecuaria de la precitada finca, cuyo contrato, celebrado el 1º de septiembre de 1972, por un año, ha sido objeto de prórrogas anuales, en el bien entendido de que la que se halla en curso finaliza el 1º de septiembre próximo venidero.

d) Se hallan en la ~~repetida finca~~, perteneciendo a "Mortitx S.A.", como dotación pecuaria de la misma, unas 400 ovejas; y

e) El predio aludido se halla catalogado, a efectos de caza, como coto privado, con la matrícula PM 10.085.

III.- Con base en lo hasta aquí expuesto, se han celebrado negociaciones por los reunidos, que han desembocado en un acuerdo que se instrumenta mediante las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- De la finca reseñada en el antecedente I, "Mortitx S.A." segrega una porción de 800 hectáreas de superficie aproximada, que se refleja en croquis anexo y tiene los siguientes linderos:

Al Norte el acantilado de 300 metros que da al mar, al Este los Predios Pradusella y Ariant, al Sur los Predios Pradusella y Mortitxet, los terrenos de "Industrial Agrícola Xitrom S.A." y remanente = de la finca matriz; y el Oeste los precitados terrenos de "Industrial Agrícola Xitrom S.A." y el Predio Femenias. La parte del lindero Oeste que confronta con terrenos de "Industrial Agrícola Xitrom S.A." y el lindero Sur se hallan materializados con pared, tela metálica y "bardisa".

En el interior de la porción segregada radican dos embalses o pantanos pertenecientes a "Industrial Agrícola Xitrom S.A.", que han sido aludidos en el antecedente II epígrafe b), los cuales, comunicados entre si por acueducto y enlazados también por acueducto con otros terrenos de la citada Compañía, se hallan rodeados por sus cuatro puntos cardinales por la precitada porción que se segrega y que, en su día, habrá de inscribirse como finca independiente en el Registro de la Propiedad.

Segunda.- "Mortitz S.A." vende, y compra, ~~compra~~ para sus representados, la finca nacida por segregación a tenor de la estipulación precedente, cuya venta se efectúa en calidad de "a cuerpo cierto", por hallarse perfectamente determinada en la realidad física, amojonada y representada, como se ha dicho, en el croquis anexo.

La venta se realiza en el sentido de estar la finca libre de arrendatarios y aparceros y sin más cargas y gravámenes que las servidumbres y limitaciones dominicales derivadas de la mencionada escritura de 8 de junio último ante el Notario de Palma de Mallorca Sr. Villanueva Echeverría, nº 2804 de su protocolo, de las que se hizo mérito en el antecedente II, epígrafes a) y b).

Tercera.- El precio de la compraventa consiste en . . . pesetas, pagaderas de una sola vez, al contado, el día en que se otorgue la escritura pública de compraventa que habrá de ser no más pronto que ~~el 2 de enero de 1980~~ ni más tarde que el 30 ~~del mismo mes y año,~~ (??)

Quarta

Quinta. - Al otorgarse la precitada escritura pública se constituirá servidumbre predial de paso para el acceso a la carretera que va de Pollensa a Lluch, en el punto kilométrico 10,700, de la finca segregada y vendida en virtud del presente documento. Tendrá la condición de predio dominante dicha finca y la cualidad de predio sirviente el remanente de la finca matriz de que ésta proceda, perteneciente a "Mortitx S.A."

El paso será apto para personas, caballerías y vehículos de toda clase y se llevará a efecto por un camino de 3,50 metros de anchura aproximada.

"Mortitx S.A." tendrá derecho a sustituir, a sus expensas, la trayectoria inicialmente escogida para la servidumbre de paso indicada, punto kilométrico de acceso incluido, si estima molesto el uso de la misma, en la inteligencia de que la nueva trayectoria escogida por dicha Compañía guarde y cumpla las reglas del párrafo anterior.

Quinta

Décima. - Los gastos e impuestos, sea cualquiera su clase y condición, ocasionados por este documento y por los que se extiendan para ejecutar lo aquí pactado, inclusión hecha de la repetida escritura pública a que se refiere la estipulación Tercera,

serán de cuenta y cargo, en su integridad, de los compradores.

Sexta

Octava. - Los compradores conceden derecho de paso al través de la finca vendida, ~~que se denominará "Coto de Mortitx"~~, a la sociedad vendedora, en el bien entendido de que sólo podrá aprovechar dicho derecho a la persona que ejerza el cargo de Consejero Delegado de dicha Compañía, a sus familiares y, también, a los invitados por aquél o éstos, siempre y cuando vayan acompañados los mismos por el citado Consejero Delegado o alguno de los mencionados familiares.

te documento y el croquis anexo. Hecho todo por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha del encabezamiento.



MINISTERIO DE AGRICULTURA

INSTITUTO NACIONAL PARA LA
CONSERVACION DE LA NATURALEZA

ASESORÍA JURÍDICA

14
Nº 1.122/80

Iltmº Señor:

En relación con el adjunto expediente sobre adquisición de la finca "MORTITX", sito en el término municipal de Escorca (Baleares), esta Asesoría Jurídica a la vista del expediente y con especial consideración a la certificación del Registro de la Propiedad de Inca expedida en 8 de agosto de 1980, tiene el honor de informar a V.I. lo siguiente:

1º.- Que la Comisión Permanente del Consejo de Dirección del ICONA en sesión celebrada el 15 de julio de 1980 acordó que previos los informes de Asesoría Jurídica e Intervención, se proponga al Excmº Señor Ministro de Agricultura la adquisición de esta finca en el precio de 28.000.000 de pts. ya aceptado por la propiedad, debiendo tenerse presente que si por defectos de titulación y a consecuencia del citado informe de Asesoría Jurídica, fuera necesario aplazar el pago de todo o alguna parte del precio, este aplazamiento tendrá lugar sin abono de interés alguno por las cantidades cuyo pago se demore.

2º.- Que el Servicio Valorador obtuvo para esta finca una superficie en venta de 800 Has. y de la aludida certificación del Registro de la Propiedad resultan inscritas 952'6899Has., por lo que no hay inconveniente en la adquisición de esta finca por el ICONA, debiéndose hacer efectivo el precio en el momento del otorgamiento de la escritura. En dicha escritura de venta se describirá la finca con la cabida y linderos actuales, solicitándose por el representante de este Organismo del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la misma a favor del ICONA, conforme al párrafo último del artº 17 del Reglamento Hipotecario, ya que este organismo tiene personalidad jurídica propia y la finca comprada pertenece a su patrimonio independiente. La referida escritura de venta deberá ser otorgada por el representante legal de la Sociedad, quedando obligado el vendedor a transmitir la finca a este Organismo además de libre de cargas, arrendatarios, aparceros, colonos u otros ocupantes.

3º.- Que con arreglo al artº 9 de la Ley de 10 de marzo de 1941 y al artº 61 de su Reglamento de 30 de mayo del mismo año, y conforme a las Leyes de 26 de diciembre de 1958 y 8 de abril de 1965, el ICONA tiene facultades para la adquisición de fincas, debiendo acordarse la adquisición por Orden Ministerial.

4º.- Que procede se proponga al Excmº Señor Ministro de Agricultura la adquisición de la finca "MORTITX" en el precio