



Alhorines Estate

Reference: OCG-71877286

2023

Prepared By: Dan Goodman



Calle Disseminados
1112. Caudete. 02660



olivegroveestates.eu



+34 621 25 87 45



info@olivegroveestates.eu



Contents

1.0	Introduction.....	2
2.0	Plot & Productivity	
2.1	Plot.....	3
2.2	Condition.....	3
2.3	Yeild.....	3
2.4	Additional.....	3
3.0	Utilities	
3.1	Water.....	4
3.2	Electricity.....	4
4.0	Buildings & Equip	
4.1	Building.....	5
4.2	Equipment.....	6
5.0	Location & Access.....	7
6.0	Paperwork.....	8-13

INTRODUCTION

Discover a unique offering in the heart of the Alhorines Valley — a sprawling country estate that presents an enticing blend of possibilities. Encompassing an expansive 3,000,000 square meters of fertile land and featuring an inviting hunting lodge style house, this property is situated against the picturesque backdrop of Alte de la Zafra.

Renowned for boasting the highest insolation levels in its Spanish region, the Alhorines Valley is characterized by its sun-drenched landscape adorned with vineyards, orchards, and grain fields. This distinctive trait also opens doors to potential alternative uses, such as a hunting reserve.

The residence itself offers a thoughtfully designed space, comprising 7 bedrooms, a cozy salon with an elegant fireplace, a functional kitchen area, a bathroom, and additional rooms that can be tailored to the preferences of a prospective owner. The lodge exudes timeless charm, showcasing captivating architectural elements such as beamed ceilings, terracotta and talavera tiling, ornate wooden arched doors and architraves, as well as antique ironwork chandeliers.

The property grounds encompass not only the main dwelling but also feature a guard lodge, an expansive warehouse, and a range of outbuildings that cater to the intricate processes involved in wine production and bottling.

While the potential of this estate is undeniable, it is important to note that both the house and the grounds are poised for enhancement. The residence beckons for a revitalization to meet modern standards, and the surrounding expanse invites landscaping and refinements to elevate its aesthetic appeal. Moreover, restoration or upgrades might be in order for the wine-producing facet of the bodega to restore it to operational efficiency.

In the following report, we delve into the intricate details and possibilities that this remarkable country estate holds, exploring its unique attributes, prospective avenues, and the steps required to unlock its full potential.

Marketing Strategist

Marketing Analyst

Marketing Analyst

PLOT & PRODUCTIVITY

- 2.1 Of the total expanse of 300,000 hectares, the vineyard encompasses a span of 11 hectares.
- 2.2 The vines, which are 7 years of age and currently in a robust state, remain productive under the care of the owner. The variety cultivated is Moscatel de Alejandria, contributing to the ongoing harvest and wine production.



- 2.3 The annual yield can fluctuate between 40,000 and 60,000 kilograms, contingent upon the specific conditions of each year.
- 2.4 Additional orchards consist of 1200 ciruela negra trees, 1500 cereza trees, and olives that typically yield 1000kg of olive oil per year. All of these are in favorable condition and demonstrate productivity.

UTILITIES

- 3.1 At present, the energy supply is sustained through an arrangement of solar panels and a wind turbine, offering the potential for modernization and expansion to align with specific requirements.



- 3.2 The property's current water supply is directed exclusively towards on-site storage through the utilization of two sizable tanks, each with an impressive capacity of 80,000 liters. This water collection primarily relies on rainfall, although a water tanker truck with a capacity of 6,000 liters is available to address any scarcity during dry periods. Considering the requirements of modern living and the possibility of irrigating the plantations, the likely need to develop a borehole exists. It's noteworthy that the plantations presently thrive on rain-fed sustenance, due to the substantial rainfall in the region that adequately supports the practice of dry cultivation.

BUILDINGS & EQUIPMENT



- 4.1 The structures on site are in a state of good repair, though they will require refurbishment and updating. The roof is predominantly in excellent condition and some of it has brand new repairs; nonetheless, the owner has informed us about some historical woodworm damage that has already been addressed.





4.2 The equipment present on the premises includes a Ferguson tractor with a sprayer and a plow, a vintage but robust grape crushing machine used in winemaking, a sizable truck (water tanker), a van, wine crates, multiple 1000 litre wine storage units, 4 pallet trucks, packing boxes a forklift and much more to be itemised.



LOCATION & ACCESS

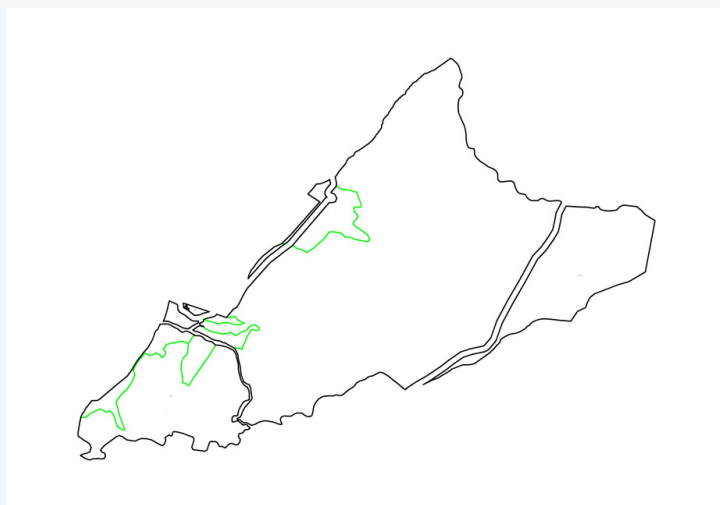


As evident from the Google link, the finca is situated in a relatively secluded location, and the last leg of the journey is made via a dirt track.

<https://goo.gl/maps/f5m4ZUzvfKPgjma38>



PAPERWORK & MAPS



7U4571833

01/2007



Primero.- Don José Moreno Yepes, que es dueño en pleno dominio, con carácter ganancial, de la siguiente finca: -----

RUSTICA: LABOR, en término de Villena, (Alicante) paraje de Alhorines y del Morrón Santa Maria de Oliver, con una superficie de TRESCIENTAS HECTÁREAS. Dentro de su perímetro, en la Parcela 1-A, del Polígono 68, hay construida una CASA AGRÍCOLA, de planta baja solamente distribuida en diversas dependencias y patio, con una superficie construida total de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUARTO METROS, SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, siendo la útil de Doscientos setenta metros, ochenta y seis decímetros cuadrados. Todo Linda: Por el NORTE, con fincas Las Cañadas de Don Antonio y Don Vicente Gandia Ribera, Don Benjamín Modesto y Don José Vila Vila; por el SUR, con montes de la Zafra, conocidos por sierra del Morrón; por el ESTE, con testo de la cual se segregó de Don Carlos González Gordillo, hoy además con "Urbanizaciones y

Construcciones Ibicencas, S.A."; y por el OESTE,
Umbría de la Sierra del Morrón. -----

Comprende las Parcelas 170-A, 170-B, 170-C,
170-D, 171 y 172 del Polígono 63 del Catastro; 21-
A, 21-B 21-C y 20 del Polígono 67 del Catastro, 6-
A, 6-BH, 1-A Y 1-B del Polígono 68 del Catastro. --

<u>Referencias</u>	<u>Catastrales:</u>	<u>Números</u>
03140A063001700000WH,	03140A067000210000WL	y
03140A067000200000WP.		

No incorporándose a la presente dichas
Certificaciones Catastrales Descriptivas y Gráficas
de la finca antes descrita, por no solicitarlo los
otorgantes. -----

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la
Propiedad de Villena, al Tomo 1.017, Libro 565 de
Villena, Folio 211, **Finca número 41.215,**
inscripción 4ª. -----

Título: Adquirida por Don José Moreno Yepes
constante su matrimonio con Doña Soledad López
Moreno, de Don Manuel Yepes Vargas, en virtud de la
escritura de dación de pago y Declaración de Obra,
otorgada en Almansa el día 16 de Julio de 2.004,
ante el Notario Don Emilio Mulet Sáez, numero 1.511
de su Protocolo. -----

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILLENA
DOÑA J. ADORACION MADRID GARCIA - D.N.I./N.I.F. 23.227.493-T

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los
Libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el
art. 382 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en
servicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según
dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha: veintitrés de julio del año dos mil veintiuno

Solicitante: Yepes Vargas, Manuel.

Interés legítimo alegado: Venta.

DATOS DE INSCRIPCION

Tomo: 1017 Libro: 565 Folio: 212 Inscripción: 5 Fecha: 10/12/2010
FINCA DE VILLENA N°: 41215
=Código Registral Único: 03017000546909=

DESCRIPCION

RUSTICA: Una labor denominada Parte de Santa María de Oliver, en término
municipal de Villena, partido de los Alhorines y del Morrón, con una cabida de
trescientas hectáreas.- Dentro de su perímetro, en la parcela 1-A del polígono
68, hay construida una casa agrícola, de planta baja solamente, distribuida en
diversas dependencias y patio, con una superficie construida total de
trescientos cincuenta y cuatro metros, setenta y seis decímetros cuadrados,
siendo la útil de doscientos setenta metros, ochenta y seis decímetros
cuadrados.- Linda: por el Norte, con fincas Las Cañas de Antonio y Vicente
Gandia Ribera, Benjamín Modesto y José Vila; por el Sur, con montes de la Zafra,
hoy conocidos por Sierra del Morrón; Este, con resto de la finca de la cual se
segregó de Don Carlos Gonzalez Gordillo, hoy además con Urbanizaciones y
Construcciones Ibicencas, SA; y Oeste, con umbria de la Sierra del Morrón.-
Estado de Coordinación catastral: No coordinada.
De conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.


TITULARIDAD

AGRICOLA CLAUDI Y RAK, SL, en cuanto al 100,000000% del PLENO DOMINIO
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Abaran, de fecha 18 de
Abril de 2007, ante su Notario Don ANTONIO NAVARRO CREMADES.
- Inscripción 5ª. En la fecha 10 de Diciembre de 2010, al tomo 1017,
libro 565, folio 212.

CARGAS VIGENTES

EMBARGO PREVENTIVO a favor de BANCO VIZCAYA SA en cuanto a la totalidad, por
CIENTO OCHENTA Y UNO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON SETENTA Y SEIS
EUROS DE PRINCIPAL; CIENTO OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS CON DIECIOCHO EUROS
DE Intereses y Costas: , ordenado en Resolución dictada con fecha 1 de
Octubre de 1983 por D./Dña. Luis Brualla Santos Fucia, Juez del Juzgado de
Primera Instancia de Villena, a resultas del procedimiento EJECUTIVO número
508/1983.
- Anotación letra A. En la fecha 9 de Noviembre de 1983, al tomo 915,
libro 505, folio 1.
Prorroga.. B de fecha 13 de noviembre de 1986

EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de AYUNTAMIENTO VILLENA en cuanto a la totalidad
del pleno dominio, que pertenece a AGRICOLA CLAUDI Y RAK, SL por DOS MIL
SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON DIECIOCHO EUROS DE PRINCIPAL; DOSCIENTOS
CINCUENTA Y TRES CON SIETE CENTÉSIMAS EUROS DE INTERESES Y COSTAS; SEISCIENTOS
SETENTA Y TRES CON SEIS CENTÉSIMAS EUROS DE COSTAS; QUINIENTOS CUARENTA Y



de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

suma Gestión Tributaria
Diputación de Alicante

Modelo/Model P90

Justificante de pago

Justificant de pagament

OBLIGADO TRIBUTARIO.

Apellidos y Nombre o razón social / Cognoms i Nom o raó social

AGRICOLA CLAUDI Y RAK S L

Domicilio fiscal / Domicili fiscal

CL ALCAIDE MANUEL ALBEROLA 24 . 03660 NOVELDA (ALICANTE)

NIF

B 2426419

Referencia / Referència

0039553426-54

Expediente / Expedient / Identificación / Identificació

ID0152887219

ORGANISMO: AYUNTAMIENTO DE VILLENA

NUM. VALOR V.CAT.-MATR.	CONCEPTO/REF. CATASTRAL OBJETO TRIBUTARIO	AÑO	FIN VOL. PROV. APR.	PRINCIPAL APREMIO	INTERES TOT. VALOR
ID000152887219	IBI/ 002000100XH88G0001AB	2015	02/10/15	549,83	115,64
71779,57	PD LAS VENTAS 6 T OD OS 0001		19/10/15	109,97	775,44

REF. CATASTRAL:	002000100XH88G0001AB	AÑO ULTIMA REVISION:	1996	USO:	V
VALOR CAT./BASE	IMPONIBLE: 71779,57	COEF. PROP.: 100,0000	SUP. CONST:	334	
VALOR SUELO:	1339,29		SUP. SUELO:	334	
VALOR CONST.:	70440,28	TIPO IMPOSITIVO:	0,76600%		
BASE LIQUIDABLE:	71779,57	CUOTA INTEGRAL:	549,83		
	BONIFICACION 0,00%	IMPORTE BONIFICACION:	0,00		
		DEDUCCION:	417,59		
		CUOTA LIQUIDA:	132,24		



DEUDA: 775,44

** DUPLICADO **

TOTAL PAGADO: EUR*****775,44

Validación de pago / Validació de pagament

20/04/2021. EUR****535,32
000082692248 DF-0081-0081-5122

Documento nulo si esta enmendado o sin validación de la entidad. El pago no libera de la deuda si es posterior a la fecha señalada.

Según el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de datos Personales y garantía de los derechos digitales, le informamos que sus datos de carácter personal son tratados por SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA, con las finalidades de: información, gestión y/o recaudación tributaria así como a aquellas otras expresadas en nuestra Política de Privacidad (ver www.suma.es). Podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal y/o la retirada del consentimiento prestado para el tratamiento de los mismos, dirigiendo su petición a SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA, Plaza San Cristóbal, 1 03002 Alicante, Alicante, o bien: gdpr@suma.es.

Document nul si esta esmenat o sense validació de l'entitat. El pagament no allibera del deute si és posterior a la data assenyalada.

Segons el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre de Protecció de dades Personals i garantia dels drets digitals, li informem que les seues dades de caràcter personal són tractats per SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA, amb les finalitats de: informació, gestió i/o recepció tributària així com a aquelles altres expressades en la nostra Política de Privacitat (veure www.suma.es). Podrà exercir els drets d'accés, rectificació, limitació de tractament, supressió, portabilitat i oposició al tractament de les seues dades de caràcter personal i/o la retirada del consentiment prestat per al tractament dels mateixos, dirigit la seua petició a SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA, Plaça San Cristòbal, 1 03002 Alicante, Alicante, o bé: gdpr@suma.es.

www.suma.es 965 292 000 Teléfono de atención al Contribuyente / Telèfon d'atenció al contribuïent.

(Ejemplar contribuyente / Exemplar contribuïent)
(OF. VILLENA - mveltran). 22/07/2021 12:33:11
Página / Pàgina 1 de 1





Thank
You



Calle Diseminados
1112, Caudete



olivegroveestates.eu



+34 621 25 87 45



info@olivegroveestates.eu