

RC109



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DEL POLÍGONO 3 DEL
PE/APA - 10 PLAN PARCIAL VISTAHERMOSA- GOTETA. ALICANTE**

Corregido diciembre 2005

PROMOTOR. AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO
“Unidad 3 Vista Hermosa - la Goteta”

J. CARRATALÁ ARQUITECTOS Y ASOCIADOS, S.L

CORNO & ASOCIADOS
ARQUITECTURA Y URBANISMO



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DEL POLÍGONO 3 DEL
PE/APA - 10 PLAN PARCIAL VISTAHERMOSA- GOTETA. ALICANTE**

Corregido diciembre 2005

PROMOTOR. AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO
"Unidad 3 Vistahermosa - la Goteta"

J. CARRATALÁ ARQUITECTOS Y ASOCIADOS, S.L

CORNO & ASOCIADOS
ARQUITECTURA Y URBANISMO

ÍNDICE DE LA MEMORIA

1.- OBJETO DEL PROYECTO DE REPARCELACION .ACUERDO PLENARIO 15/3/2002

1.1 ACUERDO PLENARIO 15/3/2002. DEL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE SOBRE APROBACION DEL PAI POLIGONO III DEL PLAN PARCIAL APA/10 VISTAHERMOSA LA GOTETA.

1.2 DECRETO "Sobre exposición publica del Proyecto de Reparcelacion del Polígono del PE/APA 10 del Plan Parcial Vistahermosa -Goteta. " de fecha 9 de julio de 2004.

1.3. INFORME DEL DEPARTAMENTO TECNICO DE GESTIÓN URBANISTICA, SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION DE FECHA 24/10/2005, AL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PAI POLIGONO III DEL PLAN PARCIAL APA/10 VISTAHERMOSA LA GOTETA.

1.4. INFORME COMPLEMENTARIO DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION 23/12/2005, AL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PAI POLIGONO III DEL PLAN PARCIAL APA/10 VISTAHERMOSA LA GOTETA.

2.- AUTOR DEL ENCARGO

3.- EQUIPO REDACTOR

4.- DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELABLE

5.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS AFECTADOS.

5.1. Criterios generales

5.2. Cálculo de aprovechamiento de Cesión al Ayuntamiento.

5.3 Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban demolerse.

5.4 Tramitación de modificación de planeamiento como alternativa a una indemnización por derribo y cese de la actividad existente de estación de servicio en una parcela del Polígono.

6.- CRITERIOS DE ADJUDICACION. COSTES DE DESARROLLO.

6.1 Criterios generales de adjudicación. Reparto del aprovechamiento obtenido por el pago en terrenos al urbanizá por su labor urbanizadora

6.2 Criterios de valoración de las superficies adjudicadas. Repercusión del artículo 100 de LRAU en la adjudicación de la parcela municipal.

6.3 Resultado de la aplicación de los criterios generales en la reparcelación. Previsión de la ubicación de un Centro de Transformación. Establecimiento de servidumbre.

6.4 Costes de desarrollo del Polígono III del Plan Parcial Vistahermosa - Goteta. (Corregidos a los contenidos en la documentación refundida del PAI, presentada y aprobada por el Ayuntamiento)

- 7.- CUADRO DE CARACTERISTICAS FUNDAMENTALES DEL POLIGONO III DEL PLAN PARCIAL. CUANTIFICACION NUMERICA DE LOS DERECHOS INICIALES Y PROCESO DE CÁLCULO DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS EN PARCELAS.
- 8.- RELACION DE PROPIETARIOS.
- 9.- PROPUESTA DE ADJUDICACIONES .FINCAS RESULTANTES. CUADRO DE FINCAS INICIALES Y ADJUDICACIONES.
- 10.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

ANEXOS:

- 0.0- ACUERDO PLENARIO 15/MARZO/2002.
- 0.1- DECRETO "Sobre exposición publica del Proyecto de Reparcelacion del Polígono · del PE/APA 10 del Plan Parcial Vistahermosa -Goteta. " de fecha 9 de julio de 2004.
- 0.2. INFORME DEL DEPARTAMENTO TECNICO DE GESTION URBANISTICA, SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION DE FECHA 24/10/2005, AL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PAI POLIGONO III DEL PLAN PARCIAL APA/10 VISTAHERMOSA LA GOTETA.
- 0.3. INFORME COMPLEMENTARIO DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION 23/12/2005, AL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PAI POLIGONO III DEL PLAN PARCIAL APA/10 VISTAHERMOSA LA GOTETA.
- 1.- FINCAS INICIALES. NOTAS REGISTRALES.
- 2.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES. FICHAS.

Planos

- | | |
|-----|---|
| 0/0 | Situación. |
| 0/1 | Fincas iniciales. |
| 0/2 | Parcelas adjudicadas. |
| 0/3 | Plano de superposición |
| 0/4 | Plano de adjudicación y cesiones al Ayuntamiento de Alicante. |
| 0/5 | Plano de Ordenación actual. |
| 0/6 | Plano de propuesta de Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial Sector PE/APA 10 |

1 OBJETO DEL PROYECTO DE REPARCELACION. ACUERDO PLENARIO 15/3/2002

El objeto del presente Proyecto es documentar la Reparcelación de los terrenos comprendidos en el ámbito del **POLÍGONO 3 del Plan Parcial "VISTAHERMOSA- LA GOTETA"** correspondiente al **PE APA -10 del PGMOU de Alicante**.

La Urbanización del suelo reparcelado, completara la trama urbana del Municipio, completando un "vacío" ineditado comprendido entre la segunda línea de la Avda. Denia (CN-332) y la ladera del Monte Publico conocido como la Serra Grossa ".

La finalidad legal de esta reparcelación es la nueva división de fincas ajustadas al planeamiento, para adjudicarlas entre los afectados según su derecho, según lo establecido en el Art. 68 de la LRAU.

1.1 ACUERDO PLENARIO 15/3/2002. DEL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE SOBRE APROBACION DEL PAI POLIGONO III DEL PLAN PARCIAL APA/10 VISTAHERMOSA LA GOTETA.

En el acuerdo Plenario de 15/marzo/2002 del Ayuntamiento de Alicante se aprobó el Programa de Actuación integrada del Polígono III del Plan Parcial APA/10 Vistahermosa - Goteta del PGMO de Alicante presentado por la Agrupación de Interés Urbanístico "Unidad Vistahermosa - la Goteta", que incluía un Proyecto de Urbanización.

Entre otras consideraciones de la propuesta de acuerdo llevada a Pleno, y con incidencia sobre el presente Proyecto de reparcelación se incluía:

"El Ayuntamiento contribuirá a los gastos del Programa de Actuación integrada en suelo".

1.2 DECRETO "Sobre exposición publica del Proyecto de Reparcelación del Polígono del PE/APA 10 del Plan Parcial Vistahermosa -Goteta. " de fecha 9 de julio de 2004.

El 28 de Junio de 2004 se presento el Proyecto de Reparcelación del PAI para el Polígono III del Plan Parcial APA/10, el cual fue expuesto al público según Decreto de fecha 9 de junio de 2004. En el citado periodo de exposición al publico se presento una sola alegación con fecha 23/9/2004 por la Mercantil "Estaciones Sandoval S.A."

1.3. INFORME DEL DEPARTAMENTO TECNICO DE GESTION URBANISTICA, SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION DE FECHA 24/10/2005, AL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PAI POLIGONO III DEL PLAN PARCIAL APA/10 VISTAHERMOSA LA GOTETA.

En el citado informe se recogen en las CONCLUSIONES una serie de cuestiones, que han motivado la presentación de este nuevo documento corregido con fecha diciembre 2005.

De una forma resumida este documento atiende a la actualización de las adjudicaciones y reparto de cargo de cargas derivado de la presentación de la documentación refundida del Programa, que contenía un coeficiente de retribución al urbanizador inferior.

Como otro aspecto relevante se hacia mención al Estudio del Artículo 100 de la LRAU sobre el reparto de cargas y adjudicaciones. Y finalmente y con referencia a la estación de servicio se proponía como una alternativa, la tramitación de una modificación de planeamiento, que es la opción que de acuerdo con el sentido de la alegación presentada, ha escogido la Agrupación.

1.4. INFORME COMPLEMENTARIO DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION 23/12/2005, AL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PAI POLIGONO III DEL PLAN PARCIAL APA/10 VISTAHERMOSA LA GOTETA.

Ante la aparición de ciertas dudas por la Agrupación sobre la interpretación de las últimas conclusiones contenidas en el informe citado en el punto anterior, se mantuvieron varias reuniones con el Servicio de Gestión, cuyos resultados se concretaron en la emisión de este informe que se considera aclaratorio y complementario del anterior.

En el mismo, resumidamente se propone la tramitación de una modificación puntual del Plan Parcial, para resolver el uso compatible de la estación de servicio, **mejorar la ordenación de la manzana situada al sur del Colegio Calasancias, de tal forma, que la parcela adjudicada al Ayuntamiento pueda ser destinada a la construcción de viviendas plurifamiliares en edificación abierta , como topología mas propia para la construcción de viviendas protegidas,** sobre el suelo adjudicado al Ayuntamiento, que inicialmente hubiera permitido viviendas unifamiliares.

Finalmente en este informe municipal se indica la conveniencia de la fragmentación de la manzana posibilitando el acceso peatonal a través de la misma.

2 AUTOR DEL ENCARGO

El autor del encargo es la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO. "UNIDAD 3 VISTAHERMOSA - LA GOTETA " representada por D. Juan Carlos Santamaría.

3 EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor esta estado formado por los Arquitectos D. Juan Carratalá Ruso y D. Rafael Corno Caparrós, con la colaboración y supervisión de los despachos Pérez Segura & Asociados y Landwell.

4 DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE

El ámbito de la unidad reparcelable se ajusta a la superficie comprendida en el interior del Polígono 3 definido por el Plan Parcial "VISTAHERMOSA - GOTETA ", con ordenanzas aprobadas definitivamente con fecha 4/Octubre/91 (BOP. de 28 de febrero de 1992. Nº 49).

La zona incluida en el Proyecto de Reparcelación, se describe como un terreno libre de edificación en una gran proporción de su superficie, constituida por una explanada con forma rectangular y ligera pendiente , que constituye la superficie que principalmente se convertirá en la manzana edificable , y dos apéndices perpendiculares a la misma situados en su extremos que son,= las dos conexiones de la superficie citada y la vía rodada de acceso (Avda. de Denia).

En el apéndice próximo a la Clínica Medimar (antigua San Carlos), se ubica una superficie ocupada actualmente por una Estación de Servicio, la cual también esta incluida dentro del Polígono 3.

El borde inferior del Polígono 3 lo forma un vial desarrollado por la Mercantil Alcampo como acceso a un conjunto comercial.

La unidad reparcelable según los datos del Plan Parcial, tiene una "superficie bruta" de 55.860m²

En la unidad reparcelable se han considerado incluidas las fincas del según los datos del cuadro:

FINCAS INICIALES			
PROPIETARIOS	FINCA REGISTRAL Nº	SUPERFICIES REGISTRALES	
INMOBILIARIA URBIS S.A.	13418	17.669,26 m ²	34.422,26
	13416	16.753,00 m ²	
DESARROLLOS URBANÍSTICOS VISTAHERMOSA, S.L.	13420	8.558,32 m ²	17.116,66
	18247	4.279,16 m ²	
	30388	4.279,16 m ²	
ESTACIONES SANDOVAL, S.A.	27953	2.616,29 m ²	4.497,00
	50198	1.880,71 m ²	
SUPERFICIE TOTAL SEGÚN TÍTULOS:			56.035,92 m²

Pudiéndose apreciar que existe una pequeña diferencia (175,92 m²) entre la superficie del Polígono 3 contenido en el Plan Parcial, y la suma de las diferentes fincas registrales integradas en la Unidad Reparcelable.

Esta diferencia numérica entre el dato del Plan Parcial y el resultado de la suma de los títulos, es lógica, y se entiende que es razonable, considerándose que previsiblemente para la redacción del Plan Parcial no se dispuso de los títulos actuales correspondientes a las fincas incluidas en el Polígono 3, ni de una cartografía informatizada.

5 CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS AFECTADOS.

5.1. Criterios generales

De conformidad con lo previsto en la L.R.A.U el proyecto de reparcelación debe definir el aprovechamiento urbanístico correspondiente a cada interesado, concretándolo en parcelas edificables o en su caso, en indemnizaciones sustitutivas.

Todo esto comporta que a efectos de determinar los derechos de cada titular en la reparcelación se tengan en cuenta los siguientes aspectos:

- La superficie de las parcelas, según sus títulos de propiedad de las fincas incluidas dentro de la unidad reparcelable, o en su caso las porciones de las mismas incluidas dentro del perímetro de la unidad. * (ver observación.)

***Observación.** Las superficies contenidas en las Notas Registrales de las Fincas, son las que se han tenido en cuenta para establecer los porcentajes de participación y de adjudicación teórica inicial.

- La cualidad de su derecho.
- El grado de adquisición de los derechos urbanísticos.
- Las cesiones obligatorias.
- Las edificaciones según su coste de reposición, corregido en atención a la antigüedad, estado de conservación y conformidad o no con la ordenación en vigor.
- Las plantaciones, obras e instalaciones con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.
- El aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento.

5.2. Cálculo de aprovechamiento de Cesión al Ayuntamiento.

De los datos contenidos en el Plan Parcial se han considerado con relación al aprovechamiento del Polígono 3, los siguientes:

Edificabilidad lucrativa total del Polígono 3 del Plan Parcial:	26.308 m ²
Aprovechamiento Medio:	0,4709594
Superficie de Polígono:	55.860 m ²
10% Aprovechamiento Medio s/26.308 m:	2.630,8 m ² UC

Las unidades se refieren a metros cuadrados de edificabilidad. Las siglas "UC" empleadas en este proyecto, se refieren al concepto "unificado", es decir, antes de "traducirlo", es decir repartirlo en las tipologías edificatorias previstas en el Plan Parcial.

Como propuesta inicial en este Proyecto, se ha considerado una de las opciones previstas en el Art. 29.9 b 1 de la LRAU, en la que el Ayuntamiento (propietaria de la parcela correspondiente al 10% de AM);

"contribuya proporcionalmente a las cargas de la urbanización cediendo terrenos. En este caso le corresponderá recibir, libre de cargas, menor solar que el regulado en el ordinal siguiente, constituyendo la diferencia la retribución del Urbanizador".

En concreto al 10% del A.M que corresponde al Ayuntamiento y que asciende a 2.630,8 m², se le aplica el siguiente porcentaje en función del "coeficiente de equivalencia" como retribución del urbanizador, que según la documentación refundida del Programa presentada en atención a los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento, definitivamente resulta ser 72,23 %.

Con lo cual, el Ayuntamiento retribuiría* inicialmente al urbanizador por las cargas de urbanización con 2.630,8 m²uc x 72,233 = 1.900,30 m²uc.

Resultando que inicialmente el Ayuntamiento recibirá* una parcela libre de cargas de urbanización, con un aprovechamiento tras operar de (100- 72,233) = 27,767 %,

2.630,8 m²uc x 27,767 % = **730,49 m²uc (libre de cargas de Urbanización).**

* Estos datos iniciales, posteriormente se ven corregidos por la aplicación del punto 6.2

"Criterios de valoración de las superficies adjudicadas. Repercusión del artículo 100 de LRAU en la adjudicación de la parcela municipal"

5.3 Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban demolerse.

En el ámbito del Polígono III, no existe ningún edificio propiamente dicho que sea necesario demoler. En el caso del CT. existente dentro de la parcela inicial de Estaciones Sandoval S.A, en el Proyecto de Urbanización presentado, esta prevista su demolición, y la ejecución de un nuevo CT.

Igualmente dentro del ámbito de la reparcelación, no existen plantaciones o jardinería que sea necesario arrancar.

Los vallados y cerramientos de "parcelas" de borde al perímetro de la actuación, se respetan, por lo que no se ha considerado su reposición. No obstante si durante la ejecución del Proyecto de Urbanización fuera necesario reponer alguna porción de cerramiento se realizaría, incluyéndose su coste en los gastos de urbanización y en la correspondiente liquidación final.

5.4 Tramitación de modificación de planeamiento como alternativa a una indemnización por derribo y cese de la actividad existente de estación de servicio en una parcela del Polígono.

En atención al contenido del Informe municipal del Proyecto de Reparcelación, y de acuerdo con el contenido de la única alegación presentada al Proyecto, en la que se manifiesta que Estaciones Sandoval S.A. quiere seguir manteniendo la actividad; para hacer viable la gestión del Polígono III, la Agrupación ha decidido presentar una modificación puntual de planeamiento, que adecue el uso de estación de servicio existente, haciendo compatible su uso; como alternativa a una indemnización millonaria por la demolición de las instalaciones existentes y por el cese de la actividad actual, que haría prácticamente inviable la gestión del programa, por el incremento debido al reparto de los costes de urbanización incrementados por la inclusión de la indemnización aludida.

6 CRITERIO DE ADJUDICACIÓN. COSTES DE DESARROLLO.

6.1 Criterios generales de adjudicación. Reparto del aprovechamiento obtenido por el pago en terrenos al urbanizador por su labor urbanizadora

Los criterios generales de adjudicación aplicados en esta reparcelación, han sido los establecidos en el Art. 70 de LRAU. Que de una forma resumida se pueden relacionar de la siguiente forma:

- A) El aprovechamiento objetivo de la finca adjudicada a un propietario debe ser proporcional a la superficie de su finca originaria. La finca adjudicada se formara, si es posible, con terrenos integrantes de la antigua propiedad.
- B) Cuando la retribución al Urbanizador deba efectuarse en parcelas edificables, la reparcelación le adjudicara estas sin que para ello sea preciso la conformidad de los afectados.
- C) A la Administración se le adjudicaran parcelas edificables equivalentes a los excedentes de aprovechamiento de las fincas afectadas que no sean adquiridos mediante la cesión de terrenos dotacionales.

- D) No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que carezcan de características urbanísticas adecuadas para su edificación. Tampoco se adjudicará la misma finca en proindiviso, contra la voluntad de los interesados, a propietarios cuyo derecho no alcance la mitad de la parcela mínima, salvo que el condominio ya estuviera constituido en la finca inicial.

- E) Cuando la cuantía exacta del derecho de un propietario no alcance o exceda lo necesario para adjudicarle lotes independientes completos, los restos se podrán satisfacer mediante compensaciones monetarias complementarias o sustitutivas. La adjudicación podrá aumentarse para mantener en su propiedad al dueño de fincas con construcciones compatibles con la Actuación, imponiendo la compensación monetaria sustitutoria correspondiente.

- F) El propietario tendrá derecho a que se indemnice el valor de las plantaciones, instalaciones y construcciones de su finca originaria que sean incompatibles con la Actuación y el deber de soportar o sufragar los gastos referidos en el Art. 67.2 de la LRAU.

- G) El Proyecto de reparcelación contendrá una cuenta de liquidación respecto a cada propietario. Si esta resulta ser acreedor neto, el urbanizador le indemnizará antes de ocupar su finca originaria.

Reparto del aprovechamiento obtenido por el pago en terrenos al urbanizador, por su labor urbanizadora.

En atención a la conclusión del

INFORME DEL DEPARTAMENTO TECNICO DE GESTION URBANISTICA, SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION DE FECHA 24/10/2005, AL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PAI POLIGONO III DEL PLAN PARCIAL APA/10 VISTAHERMOSA LA GOTETA,

referente al "Pago en terrenos al Urbanizador", y como ampliación del contenido del punto 6.3 de este proyecto, se concreta:

- 1- El Ayuntamiento retribuirá al urbanizador por las cargas de urbanización con **1.641,36 m²uc** (Inicialmente y antes de la corrección por el destino del suelo a vivienda protegida, era de **1.900,30 m²uc**).

- 2- Que la Agrupación de Interés Urbanístico a través de la Reparcelación, ha distribuido este aprovechamiento según la siguiente tabla

DISTRIBUCION DEL APROVECHAMIENTO OBTENIDO POR EL PAGO EN TERRENOS DEL AYUNTAMIENTO

	REPARTO m2uc	Observaciones
INMOBILIARIA URBIS S.A	792,94	2
Desarrollos urbanísticos Vistahermosa, S.L	488,06	2
ESTACIONES SANDOVAL, S.L	360,36	1
TOTAL	1641,36	

Observación 1. Con referencia a la adjudicación a Estaciones Sandoval S-L, y dado que existente dentro del ámbito una estación de servicio que se quiere mantener, se estableció que la adjudicación respetaría la superficie que actualmente ocupa la instalación (deducida la afección de viales del Plan Parcial incluida en la ordenación del Polígono III) y que suponía 1.507 m2s.

Dado que el coef. de edific. Plurifamiliar es de 1,5, equivale a 2.260,50 m2uc.

Para ello, el reparto teórico de aprovechamiento, que alcanzaba solo a 1.900,14 m2uc, se ha incrementado en: 2.260,50 m2uc -1.900,14 m2uc = **360,36 m2uc**.

Por lo que en la distribución del aprovechamiento obtenido por el pago en terrenos del Ayuntamiento, debido a lo expuesto anteriormente, la Agrupación asumió esta condición, es decir adjudicar a Estaciones Sandoval S.L 360,36 m2uc, para poder mantener la instalación existente. Esta cantidad se percibe que es superior a la que porcentualmente le debería corresponder por su participación según título. No obstante, la explicación es la realizada anteriormente.

Observación 2. Para la distribución del resto, es decir 1641,36m2uc - 360,36 m2uc= 1.281 m2uc, entre INMOBILIARIA URBIS S.A y Desarrollos urbanísticos Vistahermosa, S.L, se han aplicado unos porcentajes especialmente calculados para este reparto.

En concreto se considera que el porcentaje correspondiente a Desarrollos urbanísticos Vistahermosa, S.L, valora que solo se adjudica en esta parcela, por lo que su proporción en el reparto se establece en función de 7232,41 m2t. El porcentaje correspondiente a INMOBILIARIA URBIS S.A valora que también se adjudica en otra parcela, por lo que su proporción se establece en función de 11751,60 m2t. (Ver en cuadro de fincas iniciales y adjudicaciones, las celdas correspondientes a APROVECHAMIENTO TEORICO INICIAL). Como se puede apreciar estos porcentajes especialmente calculados, son muy próximos a los derivados de la Participación según superficies de títulos.

DISTRIBUCION DEL APROVECHAMIENTO RESTANTE (DEDUCIDO EL ADJUDICADO A ESTACIONES SANDOVAL S.L.)

	REPARTO m2uc	Porcentaje %	Aprovech.m2t
INMOBILIARIA URBIS S.A	792,97	61,90	11751,60
Desarrollos urbanísticos Vistahermosa, S.L	488,03	38,10	7232,41
TOTAL	1281,00	100,00	18984,00

6.2 Criterios de valoración de las superficies adjudicadas. Repercusión del artículo 100 de LRAU en la adjudicación de la parcela municipal.

Criterios de valoración de las superficies adjudicadas.

La valoración a efectos de reparto, de las superficies adjudicadas, con independencia del coeficiente de edificabilidad, ha sido igual para todas las superficies de "edificabilidad lucrativa" en el Polígono III, del Plan Parcial.

No aplicándose ningún coeficiente corrector en la adjudicación, con la única excepción de la repercusión del artículo 100 de la LRAU.

Este criterio se ha adquirido por diferentes motivos.

- Un motivo deriva del estudio de las características de la ordenación urbanística del Polígono III, la cual no prevé usos tipológicamente diferenciados que puedan dar lugar, por unidad de edificación, a rendimientos económicos muy diferentes.

- Otro motivo de carácter conceptual, deviene de la consideración de la fecha de aprobación del Plan Parcial (anterior al de LRAU) y la normativa vigente y de aplicación en esa fecha. En concreto, no se considera adecuado aplicar coeficientes correctores vinculados a los conceptos de aprovechamiento tipo y área de reparto, cuando estos no estaban previstos ni establecidos para el Plan Parcial, que es en cualquier caso, anterior a la aparición de los mismos. Siendo esta consideración otro motivo por el cual no se han aplicado coeficientes correctores según el uso y la topología.

Finalmente, no se han considerado circunstancias de ubicación, ni otras que hayan supuesto el establecimiento de otros coeficientes correctores.

Repercusión del artículo 100 de LRAU en la adjudicación de la parcela municipal.

El informe municipal al Proyecto de Reparcelación concluía entre otros extremos en la necesidad de "Estudiar la influencia del Art. 100 de la LRAU sobre el reparto de cargas y las adjudicaciones".

Por los técnicos redactores del presente documento corregido, se realizó un estudio, el cual fue discutido en varias reuniones con los técnicos del Servicio de Planeamiento y Gestión, hasta que el mismo fue considerado como válido.

El estudio realizado contiene una formulación matemática y esta basado en la aplicación de datos oficiales. No obstante lo anterior, los Técnicos que suscriben consideran que la exigencia de la aplicación por interpretación del Artículo 100 a este Proyecto de Reparcelación (desarrollo de un Plan Parcial aprobado en 1992 en el cual no se contenía ninguna determinación al destino impuesto recientemente del suelo de cesión para la construcción de VPO), es una cuestión forzada y en cualquier caso extemporánea, con los antecedentes administrativos de obran en el expediente.

-El estudio realizado, concluye en la determinación de un coeficiente corrector de la adjudicación de la parcela municipal, de tal forma que una vez aplicado sobre la adjudicación inicial, la parcela adjudicada finalmente al Ayuntamiento, cuantitativa y cualitativamente se adecuara al destino de construcción de vivienda con régimen de protección.

Cuantitativamente el coeficiente en su aplicación aumenta la superficie de la parcela, sin suponer un reparto adicional de cargas de urbanización.

-Para el establecimiento del coeficiente, primero se localizaron los Módulos de venta de Protección oficial de varios años, de los cuales y tras la aplicación de los porcentajes oficiales establecidos al efecto, se obtuvo el Valor de Repercusión del suelo para VPO €/m²t. Estos datos quedan recogidos en la tabla siguiente.

		AÑO 2000	AÑO 2001	AÑO 2002
Modulo venta vivienda VPO.	€/m ² útil	828,79	918,1	973
Relac. m ² util=0,8m ² (techo)		0,8	0,8	0,8
Modulo venta vivienda VPO.	€/m ² techo	663,032	734,48	778,4
Valor de Repercusión del suelo para VPO =15% Modulo de venta		0,15	0,15	0,15
Valor de Repercusión del suelo para VPO.	€/m ² t	99,4548	110,172	116,76

-Paralelamente se considero el valor de repercusión incluido en el Programa, y aceptado por el Ayuntamiento 158, 15 € (26.314,75 Pts.)

En base a los "CRITERIOS PARA LA RETASACION DE COSTES DE URBANIZACION EN EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE ACTUACION INTEGRADA " aprobados por el Ayuntamiento en sesión de 24/01/2001, y dado que el programa fue adjudicado en sesión de 15/03/2002, y que la proposición Jurídico Económica del Programa había sido presentada una año antes, se considero que la relación se establecería respecto Valor de Repercusión del suelo para VPO €/m²t para el año 2002, y el valor de repercusión incluido en el Programa.

En la tabla siguiente se recoge el estudio de la relación repercusiones libre/VPO desde el año 2005 hasta alcanzar el año 2002.

Finalmente el COEFICIENTE CORRECTOR aplicado es 1,35449, lo que supone, que la adjudicación inicial tras la actualización del Proyecto de Reparcelación a la documentación refundida del Programa al 2005, que ascendería a 730,49 m²t, una vez aplicado el coeficiente corrector, se convierte en 989,44 m²t, equivalente a una parcela de 1.116,61 m²s.

	Actualización reparcelación a 2005	Adjudicación CORREGIDA libre de cargas por VPO 2005	Adjudicación CORREGIDA libre de cargas por VPO 2004	Adjudicación CORREGIDA libre de cargas por VPO 2003	Adjudicación CORREGIDA libre de cargas por VPO 2002
Valor de Repercusión del suelo para VPO €/m2t		143,15	138,98	131,02	116,76
Relación repercusiones libre/VPO		1,10479	1,13790	1,20709	1,35449
Valor de Repercusión €/m2t	158,15				
CU Total retribución del Urbanizador	3.005.340,90 €				
Edificabilidad Polígono 3 m2t	26.308,00				
10% Ayuntamiento m2t (2)	2.630,80				
COEFICIENTE DE EQUIVALENCIA PLICA-CONVENIO	0,72233				
Cesión Ayuntamiento Libre de cargas m2t (1) = (2) x (1- 0,72233)	730,49	807,03	831,22	881,77	989,44
Cesión Ayuntamiento Libre de cargas m2suelo (4)=(1)/ ,886m2t/m2s	824,48	910,87	938,18	995,22	1116,61
					La relación se establece entre el Modulo vigente para el Año 2002 fecha del Acuerdo de Adjudicación del Programa (15/3/2002)

6.3 Resultado de la aplicación de los criterios generales en la reparcelación. Previsión de la ubicación de un Centro de Transformación. Establecimiento de servidumbre.

- 1- La situación de las fincas resultantes adjudicadas a los propietarios, es prácticamente coincidente con la situación de las fincas iniciales, a las cuales lógicamente se ha deducido los viales y espacios libres.
- 2- Las adjudicaciones están muy ajustadas a los derechos iniciales, y la adjudicación presenta una proporcionalidad en el reparto del aprovechamiento.
- 3- En la reparcelación no ha sido necesario constituir proindivisos para la adjudicación de parcelas que no alcanzaran una adjudicación suficiente para constituir parcelas mínimas.
- 4- Las fincas resultantes presentan una mayor adjudicación respecto a la adjudicación teórica inicial, por el reparto del aprovechamiento resultante de la aplicación del coeficiente de equivalencia correspondiente a la retribución del urbanizador.
- 5- En las tablas de reparto de la edificabilidad lucrativa, esta cuantificado un teórico reparto de la edificabilidad lucrativa proporcionalmente a la superficie inicial aportada. No obstante por la ubicación relativa de las fincas iniciales respecto de las finales y por la cuantía de las adjudicaciones, solo ha sido posible adjudicar suelo correspondiente en dos "manzanas" diferentes, a Inmobiliaria Urbis S.A, propietario de la finca de mayor superficie inicial.
- 6- Como un criterio particular y con referencia a la Estación de Servicio existente dentro del ámbito, y para evitar indemnizaciones, se estableció, que la adjudicación correspondiente a Estaciones Sandoval S.L, respetaría la ubicación que actualmente ocupa la instalación. Lógicamente esta adjudicación cumple la parcela mínima deducidas las afecciones. La adjudicación en este caso y respecto al reparto teórico de edificabilidad en las "manzanas", ha supuesto concentrar la adjudicación en la "manzana" que da la Avda. de Denia, y forzar la adjudicación partiendo de la superficie de suelo necesaria para soportar la ocupación actual por las instalaciones existentes.
- 7- Inicialmente y al estar la Agrupación de Interés Urbanístico constituida por la totalidad de los propietarios iniciales, y existir acuerdo entre ellos, respecto de las adjudicaciones, no se ha establecido un valor inicial del suelo a efectos expropiatorios o de compensación.
- 8- En atención al Informe municipal sobre el Proyecto de Urbanización, y respecto a la previsión de la superficie necesaria para el nuevo centro de transformación, en la parcela resultante N° 4, se ha reservado la superficie necesaria para su ubicación.
- 9- De acuerdo con el Informe Municipal al Proyecto de Reparcelación, en este proyecto corregido, se recoge la servidumbre para la instalación de un nuevo centro de transformación en la Parcela nº 4, con una superficie de 16,38 m²s y unas dimensiones aproximadas de 6,30 x 2,6 m. La porción prevista para la instalación del nuevo transformador es la esquina anterior derecha de la parcela.

6.4 Costes de desarrollo del Polígono III del Plan Parcial Vistahermosa - Goteta. (Corregidos a los contenidos en la documentación refundida del PAI, presentada y aprobada por el Ayuntamiento)

En esta reparcelación se opta en primer lugar, y como preferente (a excepción de la adjudicación al Ayuntamiento) según el contenido del Programa de Actuación integrada aprobado por el Ayuntamiento a favor de la Agrupación, por la alternativa señalada en el apartado B." del artículo 29.9 de la LRAU, relativa al pago en metálico de los gastos de urbanización del Polígono III del Plan Parcial APA/10 Vistahermosa-Goteta del Plan Parcial General de Ordenación Urbana de Alicante.

Es decir los propietarios contribuyen proporcionalmente a las cargas de urbanización en metálico, incluidos los gastos del Programa, en los porcentajes y cuotas que se señalan en cada una de las fincas resultantes en el Proyecto de reparcelación, así como en la cuenta de Liquidación Provisional, garantizando esta deuda en la forma que determine el Ayuntamiento, si así lo estima conveniente, de conformidad con las disposiciones al respecto de la LRAU.

Los gastos de urbanización que se desarrollan a continuación son los recogidos en la documentación refundida referente al PAI, que incluía las correcciones exigidas, que se consideraron efectuadas por Decreto nº 4995 de 22/12/2004.

RETRIBUCION DEL URBANIZADOR

RETRIBUCION DEL URBANIZADOR EN EL SUPUESTO DE PAGO EN METALICO (EUROS)

• Presupuesto Ejecución material	2.316.549´34
• Gastos técnicos (Proyecto de Urbanización y de Reparcelación, Proyecto y estudio Seguridad e Higiene, dirección de Obra y Mantenimiento) ²	150.370´95
• Gastos Jurídicos Programa (Asesoría Jurídica y fiscal; Urbanística).	39.065´79
• Notaría y Registros, Administración y contabilidad).	21.035´42
• Gastos generales -13%- y beneficio del contratista -5%-	440.144´37
• Gastos financieros	38.175´03
• Total costes de urbanización	3.005.340´90
• Beneficio del Urbanizador	0
• TOTAL RETRIBUCION URBANIZADOR (SIN IVA)	3.005.340´90

Complementariamente y de acuerdo con el Informe Municipal al Proyecto de Reparcelación se ha desglosado el presupuesto parcial de la implantación de las redes, a los efectos del derecho de los propietarios del suelo a ser reintegrados de los costes que sufragaren con cargo a las empresas que presten el servicio según normativa aplicable. De la total retribución al urbanizador, y según consta en la documentación refundida del Programa, el coeficiente de equivalencia aplicado en este Programa y por tanto en el presente Proyecto de Reparcelación que lo desarrolla es de **72,23 %**.

Desglose de costes de Urbanización	
PEM de costes de urbanización no reintegrables	2.294.573,55 €
*PEM de obras o materiales reintegrables. (Materiales operadores telefonicos)	21975,79€
TOTAL	2.316.549,34 €

*A la fecha de redacción de este Proyecto, la única cantidad del Presupuesto de Ejecución que se considera reintegrable es la correspondiente a materiales de operadores telefónicos)

**9 PROPUESTA DE ADJUDICACIONES. FINCAS RESULTANTES.
CUADRO DE FINCAS INICIALES Y ADJUDICACIONES.**

PROYECTO DE REPARCELACION DEL POLIGONO 3 DEL PLAN PARCIAL APA/10 VISTAHERMOSA-GOTETA. ALICANTE

CUADRO DE FINCAS INICIALES Y ADJUDICACIONES diciembre 2005

PROPIETARIOS	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIES	PARTICIPACIÓN	100%	10%	APROVECHAMIENTO	ADJUDICACIÓN	REPARTO DE APROVECHAMIENTO		ADJUDICACIÓN	REPARTO DE APROVECHAMIENTO		ADJUDICACION DE APROVECHAMIENTO		ADJUDICACION DE APROVECHAMIENTO		DIFERENCIA m ² uc	
								TECHO			SUELO		TECHO		SUELO			
								APROVECHAM. PLURIFAMILIAR MANZANA ABIERTA m ²	APROVECHAM. PLURIFAMILIAR SUR EDIFICACION ABIERTA m ²		APROVECHAM. PLURIFAMILIAR MANZANA ABIERTA m ² s	APROVECHAM. PLURIFAMILIAR SUR EDIFICACION ABIERTA m ² s	ADJUDICAC. PLURIFAM. MANZANA ABIERTA m ²	ADJUDICAC. PLURIFAM. MANZANA SUR EDIFICACION ABIERTA m ²	ADJUDICAC. PLURIFAM. MANZANA ABIERTA m ² s	ADJUDICAC. PLURIFAM. MANZANA SUR EDIFICACION ABIERTA m ² s		
INMOBILIARIA	13416-13418	34.422,26	61,43	16.160,72	1.616,07	14.544,65	55,29	11.751,60	2.793,05	14.544,65	13.262,02	1.862,03	12.546,121	2.791,50	15.337,62	14.159,67	1.861,00	792,97
URBIS S.A Desarrollos urbanísticos Vistahermosa, S.L	13420-16247-30383	17.116,66	30,55	8.036,01	803,60	7.232,41	27,49	5.843,55	1.388,86	7.232,41	6.594,61	925,91	7.720,43		7.720,43	6.712,74	-	488,03
ESTACIONES SANDOVAL, S.L	27963-50198	4.497,00	8,03	2.111,27	211,13	1.900,14	7,22	1.535,25	364,89	1.900,14	1.732,58	243,26		2.260,50	2.260,50		1.507,00	360,36
AYUNTAMIENTO	-	-	0,00	-	0,00	2.630,80	10,00	2.125,60	505,20	2.630,80	2.398,80	336,80	989,44		989,44	1.115,81	-	1.641,36
TOTALES		56.035,92	100,00	26.308,00	2630,80	26.308,00	100,00	21.256,00	5.052,00	26.308,00	23.988,02	3.368,00	21.256,00	5.052,00	26.308,00	23.988,01	3.368,00	0,00
APROVECHAMIENTO TEORICO INICIAL											PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN							

DATOS	EDIFICABILIDAD TOTAL	26.308,00
	10% A.M.	2.630,80
	EDIFICABILIDAD PLURIFAMILIAR MANZANA SUR m ²	21.256,00
	EDIFICABILIDAD ABIERTA m ²	5.052,00
	Coficiente de equivalencia	0,7223
	Coficiente edificabilidad plurifamiliar Manzana Sur	0,88611
	Coficiente edificabilidad plurifamiliar	1,50

10 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL POLOGONO 3 PLAN PARCIAL APA 10.

PROPIETARIOS	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO m2uc	APROVECHAMIENTO LIBRE DE CARGAS m2uc	APROVECHAMIENTO COMPUTABLE REPARTO DE CARGAS m2uc	PORCENTAJE DEL REPARTO DE CARGAS %	REPARTO DE CARGAS DE URBANIZACIÓN € (ver desglose)
INMOBILIARIA URBIS S.A	15337,62		15337,62	60,58	1.820.592,79 €
Desarrollos urbanísticos Vistahermosa, S.L	7720,43		7720,43	30,49	916.424,23 €
ESTACIONES SANDOVAL, S.L	2260,50		2260,50	8,93	268.323,88 €
AYUNTAMIENTO	989,44	989,44	0,00	0,00	- €
TOTAL	26308,00		25318,56	100,00	3.005.340,90 €
Coefficiente de equivalencia %	72,23%				

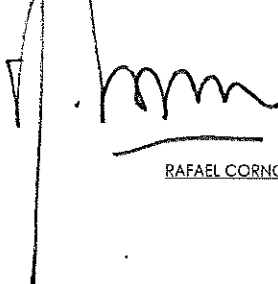
Las cargas de urbanización correspondientes a INMOBILIARIA URBIS S.A que aparecen en el cuadro anterior, a su vez se han distribuido entre las dos parcelas adjudicadas a la citada empresa, en base a los porcentajes de aprovechamiento computable adjudicado a cada una de las mismas, según se contiene en el siguiente cuadro.

DESGLOSE DE CARGAS DE URBANIZACION INMOBILIARIA URBIS S.A	Parcela nº 1	Parcela nº 4	TOTAL
APROVECHAMIENTO COMPUTABLE REPARTO DE CARGAS m2uc	12.546,121	2.791,50	15.337,62
PORCENTAJE DEL REPARTO DE CARGAS %	81,80	18,20	100,00
REPARTO DE CARGAS DE URBANIZACIÓN €	1.489.238,62 €	331.354,17 €	1.820.592,79 €

Alicante, diciembre de 2.005

Rafael Corno Caparrós. Arquitecto

Juan Carratalá Ruso. Arquitecto

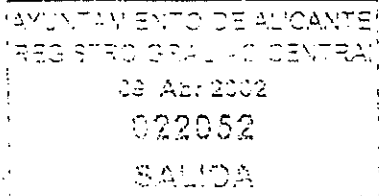



RAFAEL CORNO CAPARRÓS - JUAN CARRATALÁ RUSO. ARQUITECTOS

ANEXO 0.- ACUERDO PLENARIO 15/MARZO/2002.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Ambito de Urbanismo



Fecha: 5 de abril de 2002
Dpto.: Planeamiento.
Su Rfª. N/Rfª. RF/ig:
Asunto: Acuerdo Pleno Políg 3 APA/10
Destinatario. Don Luis Martín de los Santos Barbero y Don Rafael Corno Caparrós, en calidad de Administradores mancomunados de la Agrupación de Interés Urbanístico "Unidad 3 Vistahermosa-La Goteta" Plaza de Calvo Sotelo, 4-2º 03001 Alicante

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día quince de marzo de dos mil dos, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

"1.14. PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL POLÍGONO III DEL PLAN PARCIAL APA/10 VISTAHERMOSA-GOTETA, DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALICANTE: RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES, APROBACIÓN DEL PROGRAMA Y ADJUDICACIÓN DE SU EJECUCIÓN.

Se da cuenta del expediente a que se refiere el epígrafe que antecede, en el que obra una propuesta de acuerdo de don José Luis Pamblanco Ayela, Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 26 de febrero de 2002 y del siguiente tenor:

"A) Antecedentes.

Doña María Moncunill Cominches, en representación de la mercantil "Urbanizaciones Bernia, S.L.", presentó en este Ayuntamiento un escrito anunciando la incoación del procedimiento simplificado al que se refiere el artículo 48 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.), tendente a la aprobación y a la adjudicación del Programa de Actuación Integrada del Polígono III del Plan Parcial APA/10, Vistahermosa-Goteta, del PGMO de Alicante.

A tal efecto, la interesada depositó en la Notaría de don Augusto Pérez- Coca Crespo y en el Ayuntamiento de Alicante sendos ejemplares de la alternativa técnica del Programa, compuesta por una Memoria y un Anteproyecto de Urbanización.

De conformidad con el citado artículo 48 de la L.R.A.U., la promotora expuso al público la documentación por sus propios medios, mediante la publicación de un edicto en el periódico La Verdad de fecha 10 de febrero de 2001, y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 3.934, del día 7 del mismo mes y año; y aportó testimonio notarial acreditativo de haber remitido tres cartas, en cumplimiento del trámite previsto en el artículo 46, apartado 3, de la L.R.A.U.

El período inicial de exposición pública, de veinte días, quedó prorrogado por otros veinte adicionales, con motivo de haberse personado en el expediente la Agrupación de Interés Urbanístico "Unidad 3 Vistahermosa-La Goteta", representada por don Luis Martín de los Santos Barbero y don Rafael Corno Caparrós, comprometiéndose a presentar una alternativa técnica a la programación y solicitando la concesión de una prórroga en los términos previstos en el apartado 4 del artículo 46 de la L.R.A.U.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, la Agrupación de Interés Urbanístico renunció a la prórroga solicitada y aportó una alternativa técnica de Programa -compuesta por una Memoria y un Proyecto de Urbanización-, dentro del plazo de veinte días contados a partir del anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana. Además, en los cinco días siguientes al del vencimiento del citado plazo, presentó dos Proposiciones Jurídico-Económicas. La primera, a la alternativa técnica de "Urbanizaciones Bernia, S.L."; y la segunda, a la suya propia.

Por su parte, "Urbanizaciones Bernia, S.L.", formuló una Proposición Jurídico-Económica a su alternativa técnica durante el periodo de prórroga.

A) Alegaciones presentadas.

Dentro de los diez días siguientes al de la apertura de las plicas comprensivas de las Proposiciones Jurídico-Económicas, se han formulado dos alegaciones, cuyos firmantes y contenido se relacionan y resumen brevemente a continuación:

1. Doña María Moncunill Cominches, en representación de la mercantil "Urbanizaciones Bernia, S.L.", considera que la Agrupación de Interés Urbanístico ha incumplido el compromiso asumido en el momento de solicitar la prórroga de *"presentar una Alternativa sustancialmente distinta"* a la preexistente. Por lo tanto, a su juicio, *"es claro que, tanto ésta como la Proposición Jurídico-Económica formulada por ella, están manifiestamente fuera del plazo legalmente previsto, al contravenir, de forma manifiesta, las condiciones en que se concedió la prórroga y la consecuente ampliación de plazos"*. Añade que la otra licitante, en el caso *"de adjuntar la documentación legalmente requerida, hubiera podido estar en condiciones de solicitar el régimen de adjudicación preferente en el presente Programa; pero, sin embargo, dicha finalidad no puede conseguirse mediante el empleo fraudulento de los mecanismos legales"*. Concluye solicitando la adjudicación de la Actuación a su representada.
2. Don Luis Martín de los Santos Barbero, en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico "Unidad 3 Vistahermosa-La Goteta", realiza una

extensa crítica de la propuesta de "Urbanizaciones Bernia, S.L.", basándose, fundamentalmente, en la insuficiencia de la documentación aportada para conseguir la modificación pretendida; el incumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 29 de la L.R.A.U.; y las graves deficiencias advertidas en el Anteproyecto de Urbanización presentado inicialmente, que resulta, según la alegante, "*notoriamente insuficiente en algunos casos, y en otros, totalmente inservible, ... para posibilitar una correcta ejecución de la Urbanización*". En otro orden de consideraciones, reclama para su representada el derecho a la adjudicación preferente del Programa, añadiendo que la propuesta de esta última garantiza un desarrollo más ventajoso de la Unidad de Ejecución y supera ampliamente a la de "Urbanizaciones Bernia, S.L.", en todos los criterios de selección enumerados en el artículo 47 de la L.R.A.U., además de contar con otras ventajas adicionales que se citan. Como consecuencia de estos razonamientos, solicita la adjudicación de la condición de Urbanizador, en régimen de adjudicación preferente, a la Agrupación de Interés Urbanístico.

Una vez transcurrido el plazo de exposición pública, esta última compareciente ha presentado cuatro escritos más en los que, además de poner de manifiesto el retraso del expediente, solicita la aprobación del Programa y su designación como Urbanizador. Dichos escritos, por haberse presentado fuera del plazo legalmente previsto para formular alegaciones, no han condicionado la presente propuesta de adjudicación.

C) Criterios de valoración de los Programas de Actuaciones Integradas y justificación de la elección.

Según el artículo 47 de la L.R.A.U., procede motivar y concretar razonadamente el acuerdo de aprobación y de adjudicación del Programa, que habrá de adoptarse por elección de una alternativa técnica y de una Proposición Jurídico-Económica entre las presentadas. Los apartados 2 y 3 del citado artículo 47 señalan las preferencias que han de tenerse en cuenta para la elección. Son las siguientes: ámbito de actuación más idóneo u obras de urbanización más convenientes, calidades de obra más adecuadas para su ejecución, plazos de desarrollo más breves, mayores garantías, beneficio empresarial más proporcionado, menor precio para efectuar las obras y, complementariamente, se considerarán las posibilidades de colaboración de los propietarios afectados.

El Departamento Técnico de Gestión Urbanística ha analizado pormenorizadamente las distintas Proposiciones Jurídico-Económicas, y ha emitido un informe comparativo de las mismas, poniendo de manifiesto las siguientes consideraciones:

- La comparación de los datos incluidos en la documentación aportada, conduce a calificar como ofertas superiores, sin ninguna duda, las formuladas por la Agrupación de Interés Urbanístico, tanto por ofrecer un coeficiente menor de intercambio (40,50 por ciento, frente al 54,47 por

ciento propuesto por "Urbanizaciones Bernia, S.L."), como por contener un coste de las cargas de urbanización también muy inferior.

- Los plazos de ejecución propuestos por la Agrupación (inicio de las obras dentro del mes siguiente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, y un año contado desde su iniciación para su ejecución) son más breves que los ofrecidos por la otra sociedad aspirante a la condición de Urbanizador (tres meses para iniciar las obras contados desde la disponibilidad de los terrenos y dieciocho para su ejecución).
- Las propuestas de la Agrupación, según su Escritura Pública de Constitución, están suscritas por los propietarios de la totalidad del suelo incluido en la Unidad de Actuación, lo que, por una parte, ofrece unas garantías de ejecución muy superiores; y, por otra, facilita notablemente la disponibilidad del suelo necesario para urbanizar.

En definitiva, según el citado informe, resulta procedente otorgar la condición de Urbanizador a la Agrupación de Interés Urbanístico "Unidad 3 Vistahermosa-La Goteta", puesto que cualquiera de sus ofertas mejora ampliamente a la otra Proposición, en muchos de los criterios de adjudicación que se indican en los apartados 2 y 3 del citado artículo 47 de la L.R.A.U.; y, muy especialmente, por ser más económicas respecto a las cargas de urbanización y más beneficiosas para los propietarios iniciales.

No debemos olvidar, por otra parte, que la Agrupación ha presentado una Proposición Jurídico-Económica a cada una de las dos alternativas técnicas propuestas, por lo que ha de procederse también a la elección de una de éstas. Al respecto, el informe citado anteriormente indica: *"ante la igualdad de condiciones que oferta la A.I.U. para las dos alternativas técnicas formuladas, a la luz del informe emitido por la oficina de obras y proyectos que señala la mayor concreción e idoneidad de la presentada por la propia A.I.U., procedería elegir a esta misma alternativa"*.

En efecto, en el informe emitido por el Departamento Técnico de Obras y Proyectos que obra en el expediente, si bien no se incluye una opinión concluyente en torno a la elección de una de las opciones, se señala que el Proyecto de Urbanización presentado por la Agrupación se ajusta en general, en sus detalles constructivos y diseño, a los criterios del citado Departamento en materia de urbanización. Ello, sin perjuicio de la procedencia de modificar alguno de sus aspectos.

A la vista, pues, de las características de las propuestas realizadas y del contenido de los informes técnicos, el Concejal que suscribe cree conveniente proponer la elección de la alternativa técnica de la Agrupación de Interés Urbanístico, lo que conlleva también la elección de su Proposición Jurídico-Económica, con la condición de que ambas sean corregidas, de conformidad con las observaciones reflejadas en los citados informes, además de otras que se indicarán.

D) Contestación de las alegaciones.

Por lo que respecta a las alegaciones, que han sido informadas por el Departamento Técnico de Gestión Urbanística, procede tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Alegación presentada por Doña María Moncunill Cominches, en representación de la mercantil "Urbanizaciones Bernia, S.L."

Dicha alegación omite el dato de la presentación por la Agrupación de Interés Urbanístico, dentro del plazo de información pública inicial, de una alternativa técnica y, dentro de los cinco días siguientes, de la correspondiente Proposición Jurídico-Económica, pese a la solicitud de prórroga. Teniendo en cuenta esta circunstancia, por más que resulte inadecuado provocar una prórroga innecesariamente, ello no puede motivar la inadmisibilidad de una oferta presentada dentro de los plazos previstos inicialmente, sino, en todo caso, podría haber dado lugar a la pérdida de la caución que hubiera podido exigirse -si su cuantía estuviera determinada reglamentariamente-, por el retraso injustificado de la resolución del expediente.

Por otro lado, la oferta de la Agrupación es muy superior a la de "Urbanizaciones Bernia, S.L.", según se expresa en el informe emitido por el Departamento Técnico de Gestión Urbanística, por lo que su elección se ha propuesto con independencia de la posibilidad de acogerse al régimen de adjudicación preferente, cuya concurrencia no es relevante en el presente caso.

Por los motivos señalados, ha de rechazarse la alegación.

2. Alegación presentada por Don Luis Martín de los Santos Barbero, en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico "Unidad 3 Vistahermosa-La Goteta".

La oferta tan criticada por el compareciente no es la que se propone para su aprobación, por lo que resulta irrelevante comentar los aspectos que se plantean en esta alegación, la cual, en consecuencia, puede considerarse aceptada.

E) Modificaciones que deben introducirse en la documentación presentada.

En primer lugar, cabe puntualizar que la elección de una opción no impide rectificarla parcialmente, según lo previsto en el artículo 47, apartado 1, de la L.R.A.U.

A tal efecto, los Departamentos Municipales competentes han analizado el contenido de los Programas. De los informes emitidos resulta que deben efectuarse algunas correcciones de carácter limitado en la propuesta elegida. Asimismo, han de tenerse en cuenta ciertas recomendaciones. Éstas y aquéllas son:

a) En el Proyecto de Urbanización.

Se deberá modificar y completar teniendo en cuenta las consideraciones técnicas señaladas en el informe del Departamento Técnico de Obras y Proyectos, de fecha 10 de octubre de 2001.

b) En la Proposición Jurídico-Económica y en la propuesta de Convenio.

- En los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación habrán de constar de forma independiente los presupuestos parciales de las obras de implantación de redes, de suministro de energía eléctrica, telefonía y cualquier otra infraestructura, cuya explotación y titularidad no fuere de un organismo público, a los efectos del derecho de los propietarios del suelo a ser reintegrados de los costes que sufragaren con cargo a las empresas que presten el servicio, según la normativa aplicable.

- Se señalará un procedimiento por el que el Ayuntamiento vigile la ejecución de las obras e instalaciones, y, en general, la forma en que se garantice la obligación del Urbanizador de facilitar la acción inspectora municipal.

- En lo concerniente a las sanciones por incumplimiento, habrá de constar expresamente la aplicación del artículo 95 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de la Administraciones Públicas.

- Aprobada la reparcelación forzosa, y una vez que ésta adquiera firmeza en vía administrativa, se expedirá la correspondiente certificación de su contenido, junto con una copia sellada del proyecto aprobado, que se entregará al Urbanizador para que, por sus propios medios, y previa su formalización en documento público, proceda a su inscripción registral, utilizando cualquiera de los procedimientos a que se refiere el artículo 6 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

- El aval bancario por importe del 7 por ciento del coste de urbanización se extinguirá cuando las obras hayan sido recibidas definitivamente por el Ayuntamiento, siempre que no existan recursos pendientes cuyo resultado pudiera garantizarse con aquél.

- Se señalará el procedimiento para contratar la ejecución de las obras de urbanización.

F) Otras consideraciones.

El Ayuntamiento contribuirá a los gastos del Programa de Actuación Integrada en suelo.

Por otro lado, la Agrupación de Interés Urbanístico, en una alegación, de fecha 6 de junio de 2001, al Plan Especial de la Avenida de Denia, actualmente en trámite, ha expresado su temor a las posibles incidencias de éste en el Polígono cuyo desarrollo nos ocupa. Al respecto, el Departamento Técnico de Obras y Proyectos ha informado que el citado Plan Especial no afecta a las alineaciones ni a la edificabilidad ni a los usos de las parcelas del Polígono III del Plan Parcial APA/10, dado que se limita a ordenar el tráfico, con la consiguiente definición de los usos de la vía pública, disponiendo, en coordinación con la ordenación semafórica de la Avenida de Denia, los sentidos de circulación, el número de carriles y las zonas de aparcamiento dentro del espacio público del Plan Parcial. Concluye señalando que, desde esta perspectiva, puede aprobarse la programación del citado Polígono III, de acuerdo con el informe emitido

por el mismo Departamento el 10 de octubre de 2001, en el que se ponía de manifiesto que la alternativa escogida debería adaptar su Proyecto de Urbanización al Plan Especial tan mencionado.

Teniendo en cuenta el alcance limitado de los reparos advertidos, así como la posibilidad de subsanarlos mediante las correcciones anteriormente señaladas, debe aprobarse el Programa y adjudicarse su ejecución, según lo dispuesto en los artículos 41 y 47 de la L.R.A.U.

La competencia para aprobar los Programas para el desarrollo de las Actuaciones Integradas y para adjudicar su ejecución corresponde al Pleno del Ayuntamiento, no precisándose mayoría absoluta, de conformidad con lo previsto en el artículo 47 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el 22, apartado 2 c), de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen local, según la redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril.

A la vista de cuanto antecede, propongo que el Pleno del Ayuntamiento, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, adopte los siguientes acuerdos:

Primero. Rechazar las alegaciones presentadas por Doña María Moncunill Cominches, en representación de la mercantil "Urbanizaciones Bernia, S.L.", por los motivos expresados; y aceptar las formuladas por Don Luis Martín de los Santos Barbero, en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico "Unidad 3 Vistahermosa-La Goteta", en el sentido también expresado.

Segundo. Aprobar el Programa de Actuación Integrada del Polígono III del Plan Parcial APA/10, Vistahermosa-Goteta, del PGM de Alicante, presentado por la Agrupación de Interés Urbanístico "Unidad 3 Vistahermosa-La Goteta," que incluye un Proyecto de Urbanización.

Tercero. Adjudicar su ejecución a la Agrupación de Interés Urbanístico citada.

Cuarto. Advertir a la adjudicataria que deberá presentar la documentación refundida que refleje las correcciones mencionadas en la parte expositiva anterior -tres ejemplares-, en el plazo de un mes contado desde que reciba la notificación de los presentes acuerdos, advirtiéndole que el incumplimiento de dicho plazo podrá motivar la ineficacia de los mismos y, como consecuencia, la desestimación del Programa

Quinto. Delegar en el Alcalde la facultad de comprobar la idoneidad de las correcciones, previos los informes oportunos, y, verificado esto, publicar el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, en un periódico de la Ciudad y en el Tablón de Edictos Municipal.

Sexto. Autorizar al Alcalde para la firma del Convenio entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador, con las adaptaciones que se consideren necesarias u oportunas, de conformidad con los presentes acuerdos.

Séptimo. Remitir una copia diligenciada del Programa a la Conselleria competente en Urbanismo, antes de publicar la aprobación municipal.

Octavo. Remitir a las interesadas copia de los informes técnicos mencionados en la parte expositiva anterior."

Sometido el asunto a votación, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, acuerda aprobar la expresada propuesta, en los mismos términos en que ha quedado transcrita."

Se lo comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos, advirtiéndole que contra el referido acto, que pone fin a la vía administrativa, y ante el órgano que lo dictó, cabe interponer, por escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes y con carácter potestativo, el recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contados -ambos plazos- a partir del día siguiente a aquel en que reciba esta notificación.

El Secretario,
p. d. El Oficial Mayor.



Fdo. : Carlos Arteaga Castaño.

ANEXO 0.1- DECRETO "Sobre exposición pública del Proyecto de Reparcelación del Polígono - del PE/APA 10 del Plan Parcial Vistahermosa - Goteta. " de fecha 9 de julio de 2004.

CIVIL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DECRETO 0.1



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Fecha: 9 de julio de 2004
SERV. DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN Dpto. Jurídico-Administrativo de Gestión.
N/ref.: CL/cg
Asunto: . Notificación exposición pública proyecto reparcelación Polígono III APA 10 Vistahermosa-Goteta
Destinatario: D. Juan Carlos Santamaría Gil-Delgado, como Administrador de la Agrupación de Interés Urbanístico Unidad 3 Vistahermosa-Goteta C/ Teniente Coronel Chápuli, 2, entlo. 03002 Alicante

La Alcaldía-Presidencia, con esta misma fecha, ha dictado la siguiente resolución:

"Decreto.- Sobre exposición pública del Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del PE/APA/10 del Plan Parcial Vistahermosa-Goteta.

He examinado el expediente a que se refiere el epígrafe que precede, cuyos antecedentes, razonamientos y normas legales aplicables figuran, resumidos, a continuación.

La Agrupación de Interés Urbanístico "Unidad 3 Vistahermosa-La Goteta" , adjudicataria del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada del Polígono III APA 10 Vistahermosa-La Goteta del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, haciendo uso de las facultades que el artículo 66.2.A de la Ley 6/1994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), confiere al Urbanizador, ha presentado un proyecto de reparcelación forzosa, para su tramitación conforme a lo dispuesto en el artículo 69 del citado texto legal.

La tramitación de los expedientes de reparcelación forzosa consiste, en esencia, en el sometimiento del proyecto a información pública, convocada en las mismas condiciones de publicidad, forma y plazo que regulan los artículos 46.1 y 3 ó 48 de la LRAU; solicitud de certificación registral de dominio y cargas; y aprobación administrativa.

El órgano competente para resolver es el Alcalde y por su delegación efectuada mediante Decreto del día 22 de marzo de 2004, la Concejala de Urbanismo.

En virtud de lo expuesto, resuelvo:

Primero.- Someter a información pública el Proyecto de Reparcelación Forzosa del Polígono III APA 10 Vistahermosa-la Goteta del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, por plazo de veinte días, durante el cual podrán presentarse alegaciones.

Segundo.- La información pública se anunciará mediante edictos, publicados en un diario de información general editado en la Comunidad Valenciana y -posterior o simultáneamente - en el Diari Oficial de la Generalitat.

Antes de la publicación del edicto, habrá que remitir un aviso, con su contenido, a los titulares de las fincas afectadas".

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA.
P.D) EL JEFE DEL SERVICIO DE
ORGANIZACIÓN Y RÉGIMEN INTERNO.

Fdo.: José Luis Ortuno Castañeda.

ANEXO 0.2. INFORME DEL DEPARTAMENTO TECNICO DE GESTION URBANISTICA, SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION DE FECHA 24/10/2005, AL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PAI POLIGONO III DEL PLAN PARCIAL APA/10 VISTAHERMOSA LA GOTETA.

Rx fecha/hora 18-NOV-2005 (VIE) 14:52
18/11/2005 15:23 +34965206299

+34965206299
PEREZ SEGURA ASOCIAD

P. 002
PAG. 02

28-X-05

GMU



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ASUNTO:

Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada para el Polígono III del Plan Parcial APA/10, del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante.

SOLICITANTE:

Juan Carlos Santamaria Gil-Delgado, como administrador y en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico "Unidad 3 Vistahermosa-La Goteta".

ANTECEDENTES:

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en la sesión celebrada el 15 de marzo de 2002, decide aprobar el Programa de Actuación Integrada del Polígono III del Plan Parcial APA/10, Vistahermosa-Goteta, del PGMO de Alicante, presentado por la Agrupación de Interés Urbanístico "Unidad 3 Vistahermosa-La Goteta", el cual incluye un Proyecto de Urbanización. Se decide asignar la ejecución de la urbanización a la Agrupación de Interés Urbanístico, siempre y cuando se presentara la documentación refundida, que reflejará las correcciones indicadas, en el plazo de un mes.

El 28 de junio de 2004, nº de entrada E2004008240, se presenta el Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada para el Polígono III del Plan Parcial APA/10, del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante.

El Decreto nº 4998, de 22 de diciembre de 2004, considera que las correcciones de la documentación referente al PAI para el desarrollo del Polígono III del Plan Parcial APA/10, Vistahermosa-Goteta, del PGMO de Alicante, se han efectuado en los términos exigidos por el acuerdo plenario de 15 de marzo de 2002.

El 16 de marzo de 2005 se firma el convenio urbanístico para la ejecución del Programa de Actuación Integrada del Polígono III del Plan Parcial APA/10 del PGMO de Alicante.

El 9 de junio de 2005 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante el Edicto de 12 de mayo de 2005 que recoge el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Alicante, de 12 de marzo de 2002, por el cual se aprueba el Programa de Actuación Integrada del Polígono III del Plan Parcial APA/10, Vistahermosa-Goteta, del PGMO de Alicante y se adjudica su ejecución a la Agrupación de Interés Urbanístico "Unidad 3 Vistahermosa-La Goteta".

GMU



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN:

A) Documentos presentados

El Proyecto de Reparcelación presentado carece de plano de ordenación, en el que se reproduzca el correspondiente plano del plan que se ejecuta. Documento que debe constar en el proyecto, según el artículo 82 del Reglamento de Gestión Urbanística -- Decreto 3288/78 del Estado.

B) Cálculo aprovechamiento adjudicado al Ayuntamiento: honorarios profesionales v coeficiente de retribución

A cerca de los honorarios profesionales ya hizo expresa incidencia el informe del Departamento Técnico de Gestión de 17 de noviembre de 2004, concluyendo que se eliminarán de la partida correspondiente a honorarios aquellos conceptos relativos a las modificaciones del 2º proyecto de urbanización y al Plan Parcial, aprobado con anterioridad a la presentación del programa.

Debido a que el proyecto de reparcelación se presentó con anterioridad a la aprobación definitiva del Programa de Actuación Integrada del Polígono III del Plan Parcial APA/10, Vistahermosa-Goteta, del PGMO de Alicante, no contiene las modificaciones introducidas en la documentación refundida referente al PAI. Correcciones que el Decreto nº 4965, de 22 de diciembre de 2004, consideró que se habían efectuado en los términos exigidos por el acuerdo planario de 15 de marzo de 2002.

En pos de calcular correctamente el aprovechamiento adjudicado al Ayuntamiento, el proyecto de reparcelación habrá de rectificar los datos ya incluidos en la documentación refundida del PAI, en concreto, los referidos a las cargas del Programa de Actuación Integrada, especialmente, los honorarios técnicos y posteriormente recalcular el coeficiente de retribución al urbanizador por su labor urbanizadora.

C) Presupuesto obras implantación de redes de suministro:

El acuerdo plenario del 15 de marzo de 2002, ya recogía en su apartado E) *Modificaciones que deben introducirse en la documentación presentada*: "En los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación habrán de constar de forma independiente los presupuestos parciales de las obras de implantación de redes de suministro de energía eléctrica, telefonía y cualquier otra infraestructura, cuya explotación y titularidad no fuere de un organismo público, a los efectos del derecho de los propietarios del suelo a ser reintegrados de los costes que sufragaren con cargo a las empresas que presten el servicio según normativa aplicable".

- Si la reparcelación se ajusta al planeamiento actualmente aprobado, la incompatibilidad de la estación de servicio con la calificación residencial de la parcela sobre la que se encuentra, obligaría al cese de la actividad y derribo de las instalaciones, provocando las indemnizaciones correspondientes, lo que posiblemente desequilibre los tres polígonos, y haga económicamente inviable el Programa de Actuación Integrada del Polígono III del Plan Parcial APA/10, Vistahermosa-Goteta, del PGMO de Alicante, al soportar este polígono unas cargas de urbanización desproporcionadas a su aprovechamiento.

- Si por el contrario, el objetivo que se persigue es que la actividad continúe, debería modificarse la normativa del planeamiento, haciendo compatible el actual uso. Como por ejemplo, a modo de excepción, recogió la Ordenanza del Plan Parcial en su artículo 17, la compatibilidad del uso docente de forma indefinida, en la manzana "Carretera".

En cuanto al segundo tema, el aumento de las cargas de urbanización tiene causa directa e inmediata en las modificaciones introducidas por el Servicio de Obras y Proyectos, y los honorarios profesionales fueron revisados por el Servicio de Planeamiento y Gestión, estando ambas partidas modificadas en la documentación refundida del Programa de Actuación Integrada del Polígono III del Plan Parcial APA/10, Vistahermosa-Goteta, del PGMO de Alicante, aprobado definitivamente el 9 de junio de 2005. Finalmente, el importe final de las cuotas devengadas por cuenta de cada parcela se determinará repartiendo entre todas las resultantes de la Actuación, en directa proporción a su aprovechamiento objetivo, las cargas totales del Programa, de acuerdo con el artículo 72.2 de la LRAU; no entendiéndose en el caso que no ocupa ninguna excepcionalidad para corregir este criterio de reparto. Por todo lo anterior, se estima parcialmente la alegación presentada.

GMU

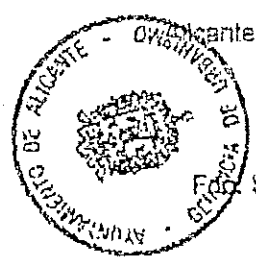


DIRECCION MUNICIPAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CONCLUSIÓN:

- A) - Añadir a la documentación gráfica el plano de ordenación en el que se reproduzca el correspondiente plano del plan que se ejecute.
- B) - Incorporar al Proyecto de Reparcelación las cargas del Programa de Actuación y el coeficiente de retribución al urbanizador, incluidos en la documentación refundida del Programa de Actuación Integrada del Polígono III del Plan Parcial APA/10, Vistahermosa-Goteta, del PGMO de Alicante, aprobado definitivamente el 9 de junio de 2005.
- C) - Volver a calcular el aprovechamiento adjudicado al Ayuntamiento.
- D) - Desglosar de los costes de urbanización, las obras civiles de urbanización correspondientes a las redes de suministro cuya titularidad será privada, tal como recogieron el Convenio urbanístico para la ejecución del Programa de Actuación Integrada del Polígono III del Plan Parcial APA/10 del PGMO de Alicante, y el acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en la sesión celebrada el 15 de marzo de 2002.
- E) - Incorporar al proyecto de reparcelación la repercusión que sobre la parcela resultante nº 4, bien por cesión de terreno o bien por servidumbre, tiene la reserva de superficie necesaria para el nuevo centro de transformación.
- F) - Adjudicar detalladamente el aprovechamiento perteneciente al urbanizador por el pago en terrenos.
- G) - Estudiar la influencia del artículo 100 de la LRAU sobre el reparto de cargas y las adjudicaciones.
- H) - Se recogerá la indemnización por incompatibilidad de la estación de servicio con la ordenación, o se tramitará una modificación del planeamiento que la evita. (1)

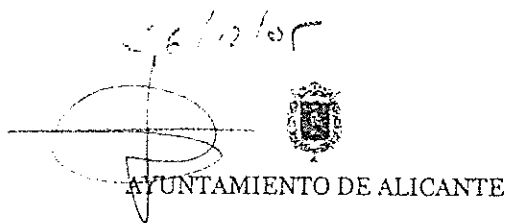


Alicante, 24 de octubre de 2005
Sergio Mansanel Ivorra
Arquitecto

ANEXO 0.3. INFORME COMPLEMENTARIO DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION 23/12/2005, AL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PAI POLIGONO III DEL PLAN PARCIAL APA/10 VISTAHERMOSA LA GOTETA.

AMU

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



ASUNTO: PROYECTO DE REPARCELACION DEL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA PARA EL POLIGONO III DEL PLAN PARCIAL APA/10 DEL PGMO DE ALICANTE.

INFORME:

Tras el traslado del informe del Departamento Técnico de Gestión Urbanística de fecha 24 de octubre de 2005 se ha manteniendo algunas reuniones con el administrador y representante de la Agrupación de Interés Urbanístico "Unidad 3 Vistahermosa-Goteta", a fin de aclarar algunos extremos de dicho informe, en particular, el alcance del artículo 100 de la LRAU "*Medidas urbanísticas para la construcción de viviendas sujetas a protección pública*", que entró en vigor el 1 de enero del 2004.

Según el citado artículo, el patrimonio público del suelo correspondiente al exceso de aprovechamiento de cesión a la Administración debe destinarse a la promoción de viviendas de protección pública. Dado que en esta Unidad 3 se contemplan dos tipos de calificaciones, una destinada a viviendas plurifamiliares y otra a viviendas unifamiliares, resulta conveniente que la parcela que se ceda al Ayuntamiento para la construcción de viviendas de protección pública corresponda a la tipología de viviendas plurifamiliares, ya que ello es más acorde con el fin social que se pretende con la construcción de este tipo de viviendas.

En el referido informe se concluía que se debe "Estudiar la influencia del artículo 100 de la LRAU sobre el reparto de cargas y adjudicaciones", pero no se explicitaba claramente la conveniencia de que en la parcela que se adjudicase al Ayuntamiento se pudiesen construir viviendas plurifamiliares. Por otra parte, también se decía que "se recogerá la indemnización por incompatibilidad de la estación de servicio con la ordenación, o se tramitará una modificación del planeamiento que la evite", de manera que fuesen el urbanizador y el propietario de la estación de servicio los que eligiesen la alternativa que más les interesase, si bien se considera que la mejor solución para ambas partes será probablemente la modificación puntual del plan parcial.

GMU

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

El presente informe viene a complementar lo dicho en el inicial, en el sentido de que la parcela que se adjudica al Ayuntamiento sea en un suelo calificado como viviendas plurifamiliares. Dado que posiblemente sea preciso realizar una modificación del plan parcial, a fin de evitar el fuera de ordenación de la estación de servicio, podría aprovecharse ésta para modificar la calificación de vivienda unifamiliar pasando a plurifamiliar; además, sería conveniente evitar el efecto barrera que las edificaciones de la manzana sur pueden producir respecto a la Serra Grossa, que sería posible mediante la regulación de la disposición de la edificación y la fragmentación de la manzana, posibilitando el acceso peatonal a través de la misma.

Alicante, 23 de Diciembre de 2005

EL JEFE DEL SERVICIO DE
PLANEAMIENTO Y GESTION

Fdo: Miguel Angel Garro Crespo

ANEXO 1.- FINCAS INICIALES. NOTAS REGISTRALES.



CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

2.- Finca registral 13.416 de la sección 2a:

Que dicha finca, descrita en sus inscripciones 9a y 10a, esta inscrita a favor de la Mercantil "INMOBILIARIA URBIS, S.A.", según dicha inscripción 10a, de la que resulta su título adquisitivo.-

Y que dicha finca, NO SE HALLA GRAVADA con hipotecas ni embargos de clase alguno, si bien:

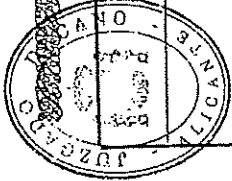
1.- AFECTA al Impuesto que indica la nota al margen de su inscripción 8a.-

Y 2.- AFECTA al Impuesto que indica la nota puesta en primer lugar al margen de su inscripción 10a.-

Y por razón de su procedencia, la finca registral 8.112 del archivo general, que es de donde se segregaron las registrales 8.576 y 8.578, que por su agrupación formaron el terreno de donde procede la que nos ocupa, registral 13.414 de la sección 2a, se halla gravada, como predio sirviente, con una servidumbre de aprovechamiento de acequia de riego, en favor de la registral 34.879 del archivo general, de ella segregada, constituida mediante escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 1.954 ante el notario que fué de la misma don Lamberto García Atance, que consta de la inscripción 14a de dicha finca 8.112 al folio 157 del libro 459 de Alicante.-

SIGUE FOTOCOPIA extendida en siete hojas de dicha finca 13.416, folios 58, 59, 60 del libro 245 y folios 197, 198, 199 y 224 del libro 330, ambos de la sección 2a.-





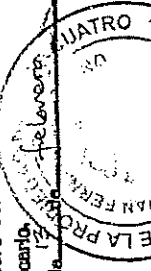
NOTAS MARGINALES

Esta finca en unión de los mas y por la división material y extinción de comunidad que consta de la inscripción adjunta, queda afectada durante el plazo de dos años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 495.000 pesetas por la división material y 495.000 pesetas por la extinción de comunidad. Alicante a 31 de julio de 1.991.

MONOMER

Cancelada la anotación anterior por caducidad al amparo del artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

Alicante 13 de febrero de 1995



Esta finca por la transmisión que consta de la inscripción adjunta queda afectada durante el plazo de dos años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 350.000 pesetas. Alicante a 31 de julio de 1.991.

MONOMER

Cancelada la anotación anterior por caducidad al amparo del artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

Alicante 13 de febrero de 1995

Nº. ORDEN DE INSCRIPCIONES

1º
Division Material y Adjudicación

2º
Venta

FINCA N.º 13.415

058

URBANA: Parcela de terreno en término de Alicante, partida del Bón Repós, punto denominado La Coteta o Cruz de Piedra, con una superficie de veinticuatro mil novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados. Representa exactamente la tercera parte de la superficie urbanizable y de la superficie no urbanizable que para la finca matriz señala el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Linda: Norte, carretera de Valencia y Colegio San José de Calazanz; Sur, monte del Estado en parte del deslinde del monte Barranco del Bon Invern, numero ciento veinticuatro de los del catálogo de utilidad pública, delimitado por zona de mojones y piteras, Maria Teresa Rojas y Maria Teresa Roca de Togados; al Oeste, Alcampo S.A.; al Este, con finca de la misma procedencia adjudicada a la Mercantil "Promociones Duark S.L.". Tiene enclavado un edificio que pertenece a otros propietarios. Valorada en treinta y tres millones de pesetas. Procede de la 13.414 al folio 57 de este tomo, inscripción 1ª, la cual se halla afectada al pago de la liquidación complementaria a que se refiere dicha inscripción y su nota marginal. La Mercantil "Promociones Duark S.L." y don Antonio Oliver Sala casado con doña Maria Teresa Ferrandiz Lopez, son dueños de la de procedencia en la proporción de dos terceras partes indivisas la primera y una tercera parte indivisa el segundo, por agrupación, segun la citada inscripción, y dividen materialmente la misma formando con ella tres nuevas e independientes, de las que solicitan la inscripción, siendo una de las cuales la descrita al principio; y a su vez, no interesandolos permanecer en la proindivisión existente en dichas tres fincas, adjudican la de este numero a la Mercantil "Promociones Duark S.L."; en parte de pago de su haber en la extinguida comunidad. Por ser de igual valor las adjudicaciones al de sus respectivos derechos, se dan por pagados de ellos y renuncian a nada más pedir por razón de los mismos. Por tanto inscribo el dominio de esta finca a favor de la Mercantil "PROMOCIONES DUARK S.L." por los títulos de división material y extinción de condominio. Así resulta de escritura otorgada en San Juan de Alicante el dos de los corrientes ante su Notario don Abelardo Lloret Rives. La inscripción extensa es la 1ª de procedencia dicha. Alicante a treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y uno.

MONOMER

Urbana descrita en la inscripción 1ª. Afecta al pago de la liquidación complementaria a que se refiere dicha inscripción y su nota marginal. La Mercantil "Promociones Duark S.L.", domiciliada en Alicante, General Marvá 36 bajo izquierda e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 725 general, libro 295 de la Sección 2ª folio 131 hoja 8489, con C.I.F. numero B-03171378, es dueña de esta finca por adjudicación segun la anterior inscripción, y representada por don Felix Crevillen del Saz y don Antonio Nieto Pérez, mayores de edad, en virtud del poder que la representación legal de la misma, les confirió en escritura otorgada en esta Capital ante su Notario don Antonio Ripoll Jaen el 22 de diciembre de 1.987, vende esta finca a la también Mercantil "Promociones Yumar S.A.", domiciliada en Madrid, Beatriz de Bobadilla 11 e inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia al tomo 10.011, libro 8622 de la Sección 3ª folio 1 hoja 90.992-3, con C.I.F. numero A-79254314, representada por don Andres Arranz Valentin, mayor de edad, como Administrador único de la misma, cargo para el que fué nombrado en la propia escritura fundacional, que es la otorgada en Madrid ante su Notario Señor Solis Villa el 20 de septiembre de 1.989 y facultado para ello por los Estatutos Sociales. El precio de esta venta es de setenta millones de pesetas, de las que nueve millones ciento noventa y cinco mil pesetas, quedan aplazadas hasta el 12 de diciembre de 1.991, representada por los efectos que luego se dirán; y las restantes la parte vendedora confiesa haber recibido antes del acto de la compradora. Los efectos que representan el precio aplazado son: Uno de ocho millones de pesetas, de la clase 3ª serie y numero OA. 0972811. Y otro de un millón ciento noventa y cinco mil pesetas, de la clase 5ª serie y numero OA 6757105.- Por tanto inscribo el dominio de esta finca a favor de la Mercantil "PROMOCIONES YUMAR, S.A." por titulo de compra. Así resulta de escritura otorgada en San Juan de Alicante ante su Notario don Abelardo Lloret Rives el dos de los corrientes, cuyas primera copia en la que se transcribe parte bastante de la referida de poder y estatutos de la Sociedad

MONOMER

NOTAS MARGINALES

Esta finca y por la hipoteca que consta de la inscripción adjunta, queda afecta durante el plazo de dos años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales, habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 1.810.500 pesetas. Alicante a 21 de Enero de 1.992.-

anulada la ateción anterior por caducidad
al amparo del artículo 353 del Reglamento

Hipoteca nº 6 de Alicante, PROCEDIMIENTO JUDICIAL SUMARIO del artículo 131 Ley Hipotecaria con el nº 169/95, habiéndose expedido de esta finca certificación prevenida en la regla 4ª de dicho artículo, ordenada en mandamiento librado por dicho Juzgado que se presentó a las 12.15 horas del día 7 abril 1995, asiento 1852, diario 14.- Alicante, 18 abril 1995.-

CANCELADA la hipoteca de la inscripción adjunta por la 5ª de este número, al folio 197 del Libro 330/2ª.- Alicante, 27 de Agosto de 1.996.

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

5.916/97

3ª Hipoteca

FINCA N.º 13.416

compradora, se presentó a las 11'10 horas del día 11 de este mes, asiento 2.218 diario 8. Se archiva la carta de pago de la autoliquidación del impuesto. Alicante a treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y uno.

Urbana descrita en la inscripción 1ª.- Afecta a los pagos de las liquidaciones complementarias a que se refiere la inscripción 1ª y consta de las notas al margen de las inscripciones 1ª y 2ª.- La Mercantil "PROMOCIONES YUMAR, S.A.", domiciliada en Madrid, calle Beatriz de Babadilla, once, constituida por escritura otorgada en Madrid el 20 de Septiembre de 1.989, ante el Notario de la misma don Carlos Solís Villa, rectificada por otra otorgada el 14 de Noviembre de 1.989, ante el mismo Notario de Madrid señor Solís Villa, inscritas en el registro Mercantil de Madrid, al tomo 10.011, libro 8.622 de la Sección 3ª, folio 1, hoja número 90.992-3, con C.I.F. número A-79254314, es dueña del dominio de esta finca, por compra, según la inscripción anterior y dicha sociedad, representada por don Andrés Arrans Valentín, mayor de edad, como Administrador único de la misma, cargo para el que fue nombrado en la propia escritura de constitución, y facultado para ello por los Estatutos Sociales, y la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, Institución de carácter benéfico social, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, con C.I.F. número G-28029007, representada por don Antonio Soto Ramis y doña Veronica Ripoll Sanchis, mayores de edad, en virtud de los poderes que la representación legal de dicha Caja les confirió, respectivamente, mediante escrituras otorgadas en Madrid el 2 de Diciembre de 1.985, ante el Notario de la misma don José-Manuel Pérez-Jofre Esteban, y el 9 de Julio de 1.990, ante el Notario de dicha ciudad don Alfredo Giralb Hernandez, como sustituto de don Manuel Pérez-Jofre Esteban, han formalizado la escritura que motiva la presente de la que son sus ESTIPULACIONES: PRIMERA. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, ha entregado por mano de los representantes de la misma a la Mercantil "PROMOCIONES YUMAR, S.A.", la cantidad de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESETAS, en concepto de préstamo, suma que confiesa la parte prestataria haber recibido mediante abono en la cuenta corriente/libreta a la vista número 9935600094304, de la oficina de la Caja de Ahorros, abierta a nombre de la Mercantil "Promociones Yumar, S.A.". SEGUNDA. La cantidad prestada devengará un interés nominal del dieciséis cincuenta por ciento anual. TERCERA. La duración del contrato que se inscribe será de TRES AÑOS, contados desde la fecha del otorgamiento del mismo. El capital prestado se satisfará en una cuota única al final del plazo de duración del contrato objeto de inscripción. El pago de intereses devengados se efectuará por trimestres. En caso de que cualquiera de los meses de vencimiento, no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. CUARTA. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente del contrato que se inscribe, satisfará la parte prestataria o deudora un interés superior en un dos por ciento al anteriormente pactado, sobre las cantidades adeudadas por todos conceptos. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituida en mora la parte prestataria o deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que está obligada, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. Los pagos deberán verificarse en una cuenta corriente o libreta de ahorro abierta en una oficina de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que designe la parte deudora. QUINTA. En garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que se inscribe, Don Andres Arrans Valentín, en la representación que ostenta de la Mercantil "PROMOCIONES YUMAR, S.A.", CONSTITUYE HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de la suma de CIENTO SETENTA

FINCA N.º 13.416

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN

MILLONES DE PESETAS de principal, cinco anualidades de intereses a un tipo del dieciseis cincuenta por ciento; de la cantidad de TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESETAS que se estipulan para costas y gastos y de la cantidad de DIECISIETE MILLONES DE PESETAS que se pactan para intereses de demora. SEXTA. La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realizarán, extendiéndose asimismo expresamente la hipoteca a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. La acción hipotecaria podrá hacerla valer la entidad acreedora por el procedimiento ejecutivo general de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por el judicial sumario especial de la Ley Hipotecaria o por el procedimiento extrajudicial de la Ley y el Reglamento Hipotecario, para lo que las partes, tasan la finca de este número para todos y cada uno de dichos procedimientos, como precio de la misma, a fin de que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTAS SEVENTA Y SIETE MIL PESETAS. Dicho valor ha sido fijado en base a la tasación realizada por los servicios correspondientes, de acuerdo con las disposiciones legales. Se fija como domicilio de la parte deudora, para la practica de requerimientos y notificaciones la misma finca que se hipoteca. Para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial previsto en la Ley Hipotecaria y en su Reglamento, la parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados, facultados por ella para otorgar escritura de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen en dicho procedimiento serán de cuenta y cargo de la parte prestataria. En el supuesto del artículo 131, regla 6ª de la Ley Hipotecaria, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, podrá solicitar la administración o posesión interina de la finca hipotecada, con los efectos que se previenen en dicho precepto. Durante la vigencia del préstamo la parte prestataria quedará comprometida a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que gravitan sobre la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, podrá efectuarlos de manera directa por cuenta de la parte prestataria, sin perjuicio de la resolución que más adelante se estipula. OCTAVA. Los adquirentes de la finca objeto de inscripción, podrán subrogarse en la parte de préstamo e hipoteca en la que, de conformidad con la misma, resulte gravada la finca adquirida. La subrogación que llevará aparejada el cambio de titularidad de los recibos que se expidan a partir de su notificación, no surtirá efecto hasta tanto se presente en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid testimonio notarial del tipo de propiedad de la finca debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad. La Caja en todo caso, podrá denegar la subrogación en la parte de préstamo con la que resulte gravada la finca, sin necesidad de justificación alguna. NOVENA. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o Entidad, todos los derechos acciones y obligaciones dimanantes del contrato que se inscribe, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. DECIMA. El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, y podrá procederse al reintegro de las cantidades entregadas, intereses, intereses de demora, por medio del procedimiento del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, por el procedimiento ejecutivo extrajudicial o por el procedimiento ejecutivo general de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en los casos siguientes: a- Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en la escritura que motiva la presente. b- Con respecto a la falta de pago, bastará la de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran, de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en el contrato que se inscribe, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. b- La no inscripción de la escritura de préstamo e hipoteca objeto de la presente en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que se aprecien en ella defectos subsanables o insubsanables y en todo caso y cualquiera que sea su causa, en el plazo de seis meses a



Handwritten signature and date: 1924

partir del otorgamiento de la escritura que se inscribe. c.- La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe. d.- Arrendamiento de la finca que se hipoteca por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la gravan y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. f.- Incurrir en cualquier causa de resolución establecida en derecho. DECIMOTERCERA. Para todas las cuestiones relacionadas con la intervención, cumplimiento y demás consecuencias derivadas de la escritura que se inscribe, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Madrid, capital, renunciando al fuero particular que pudiera corresponderles. Por tanto inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID su derecho de hipoteca sobre el dominio de esta finca, en los términos relacionados. Así resulta de escritura otorgada en Alicante a veintiseis de Noviembre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario de la misma don Jorge López Navarro, primera copia de la cual, en la que se inserta el certificado de tasación, y parte bastante de la referida de constitución de sociedad y de la citadas de poder, se presentó a las doce horas del día veintisiete de Noviembre último, asiento 916, Diario 9.- Se archiva carta de pago de la autoliquidación del Impuesto.- Alicante a veintinueve de Enero de mil novecientos noventa y dos.- Confrontado este asiento se observa: que en las líneas cuarenta y seis y cuarenta y siete del anverso de este folio, las palabras subrayadas "Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en la escritura que motiva la presente", se han consignado en ese lugar indebidamente, por lo que no deberán leerse; y que en las líneas tres, cuatro y cinco de este reverso de este folio la frase comprendida desde "d. Arrendamiento" hasta "prestadora" se ha consignado en ese lugar indebidamente, por lo que no deberá leerse.- Alicante, fecha Ut-supra.- *[Signature]*

URBANA, descrita en la inscripción 1ª.- Gravada con la hipoteca de la 3ª; y la finca matriz tiene determinada servidumbre y afecta al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, a que se refiere la 1ª.- La Mercantil "PROMOCIONES YUMAR, S.A.", tiene inscrito el dominio de esta finca, por compra, según la inscripción 2ª.- En el Juzgado de Primera Instancia número Nueve de Alicante, se siguen autos de Juicio Ejecutivo con el número 46/95-D, a instancia de Don Pedro Martín Ríos, vecino de Alicante, calle Almoradí 7, local bajo izquierda, y con D.N.I. 22.093.840, contra la expresada Mercantil, de esta vecindad, Avenida Alfonso El Sabio, 36, entresuelo, en reclamación de DOS MILLONES DOSCIENTAS OCHO MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y DOS PESETAS de principal y de UN MILLÓN CUATROCIENTAS MIL PESETAS prudencialmente fijadas para costas y gastos, y en cuyos autos se le embargó esta finca.- Y de dicho embargo, por providencia, firme, probada-ra por el Secretario de dicho Juzgado, señor Sánchez Gil, y aceptada, con fecha veintinueve de Marzo de mil novecientos noventa y cinco, por su Magistrado-Juez, Don Manuel Benigno Florez Menéndez, se acuerda su anotación preventiva; la cual practico por la presente mandamiento dado en Alicante, en la indicada fecha de la providencia, por el nombrado Magistrado, refrendado por el Secretario, que por duplicado se presentó a las 11.50 del 27 de Marzo de 1.995, asiento 1.695 del Diario 14.- Se archiva un ejemplar del mandamiento.- Exento del impuesto por autoliquidación.- Alicante, a diez de Abril de mil novecientos noventa y cinco.-

URBANA, descrita en la inscripción 1ª.- Gravada: con la hipoteca de la 3ª y con la anotación de embargo letra A.; y la finca matriz tiene determinada servidumbre y afecta al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, a que se refiere la 1ª.- La Mercantil "PROMOCIONES YUMAR, S.A." tiene inscrito el dominio de esta finca, por compra, según la inscripción 2ª.- En el Juzgado de Primera Instancia número Siete de Alicante, se siguen autos de Juicio Ejecutivo con el número 231-C/95, a instancia del Banco Urquijo, S.A., con domicilio en Madrid, calle Príncipe de Vergara 131 y con C.I.F. A-070000466, contra la expresada Mercantil, con domicilio en Alicante, Avenida Alfonso El Sabio,

CANCELADA la anotación adjunta, por la inscripción 5ª de este número, al folio 197 del Libro 330/2ª.- Alicante, 27 de Agosto de 1.996.-

AS 1695/14
A.S.M.
1939/14
EMBARGO

B
EMBARGO
Expedida certificación de cargas de esta finca acordada en el procedimiento - que se refiere la anotación adjunta letra B, y ordenada en mandamiento presentado con fecha de ayer, a las 12.30 horas, asiento 975 del diario 15.- Ali-

AS 231/14
AS 239/14
AS 2396/14
AS 214/14
E

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN	
<p>cancela 26 de Septiembre de 1.995.- CANCELADA la anotación adjunta, por la inscripción 5ª de este número, al folio 197 del Libro 330/2ª.- Alicante, 27 de Agosto de 1.996.-</p>	<p>B EMBARGO</p>	<p>11., y Don Andrés Arranz valentín y Doña Consuelo Torres Carratala, en igual domicilio, en reclamación de DIEZ MILLONES TRESCIENTAS SESENTA Y SEIS MIL TRECE PESETAS de principal y de TRES MILLONES DE PESETAS, que sin perjuicio, se calculan para intereses, gastos y costas, y en cuyos autos se embargó, entre otras de otra demarcación, la finca de este número. Y de dicho embargo, por providencia, firme, dictada el quince de Mayo de mil novecientos noventa y cinco, por Don Francisco Javier Guirau Zapata, Magistrado-Juzgado de dicho Juzgado, se acuerda su anotación preventiva; la cual practico por la presente sobre el dominio de esta finca a favor del BANCO URQUIJO, S.A.- Asi resulta de un mandamiento dado en Alicante, a veintidós de Mayo de mil novecientos noventa y cinco, por el nombrado Magistrado, refrendado por el Secretario, que por duplicado se presentó a las 12:30 del 24 de Mayo de 1.995, asiento 2.315 del Diario 14.- Se archiva un ejemplar del mandamiento.- Exento del impuesto por autoliquidación.- Alicante, a doce de Junio de mil novecientos noventa y cinco.</p>
<p>CANCELADA la anotación adjunta, por la inscripción 5ª de este número, al folio 197 del Libro 330/2ª.- Alicante, 27 de Agosto de 1.996.-</p>	<p>C EMBARGO</p>	<p>Urbana descrita en la inscripción 1ª.- Gravada con la hipoteca de 3ª y con las anotaciones preventivas de embargo letras A y B; y además la finca matriz tiene determinada servidumbre y se halla afecta al Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales.- Esta finca que, según la inscripción 2ª, pertenece por compra a la Mercantil "Promociones Yumar, S.A." ha sido embargada en unión de seis mas, en los Autos de Juicio Ejecutivo que con el número 276/95 se siguen en el Juzgado de Primera Instancia Número Seis de Alicante, a instancias de la Mercantil "Banco de Alicante, S.A." contra dicha Mercantil, la Mercantil "Promociones Marazul, S.A." y otros demandados, en reclamación de 56.797.373 pesetas de principal y otras 30.000.000 pesetas señaladas para intereses, gastos y costas; habiéndose dictado providencia, firme, el dieciséis de Mayo último acordando la anotación preventiva del referido embargo; cual anotación practico por la presente sobre el dominio de esta finca a favor de la Mercantil "BANCO DE ALICANTE, S.A."- La anotación extensa es la letra C de la finca 15.003 al folio 130 del libro 269 de esta sección 2ª.- Alicante veintuno de Junio de mil novecientos noventa y cinco.</p>
<p>CANCELADA la anotación adjunta, por la inscripción 5ª de este número, al folio 197 del Libro 330/2ª.- Alicante, 27 de Agosto de 1.996.-</p>	<p>D EMBARGO 1/2</p>	<p>URBANA, descrita en la inscripción 1ª.- Gravada: con la hipoteca de la 3ª y con las anotaciones de embargo letras A, B y C; y la finca matriz tiene determinada servidumbre y afecta al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, a que se refiere la 1ª.- La Mercantil "PROMOCIONES YUMAR, S.A." tiene inscrito el dominio de esta finca, por compra, según la inscripción 2ª.- En el Juzgado de Primera Instancia número Siete de Alicante, se siguen autos de Juicio Ejecutivo con el número 162-B/95, a instancias de "Manufacturas Dos, S.L.", con domicilio social en la Avenida de Navarra, 23 de Aspe, con C.I.F. B-03198645 contra la Mercantil "Promociones Yumar, S.A.", sobre reclamación de CINCO MILLONES QUINIENTAS SESENTA Y SEIS MIL TRECE PESETAS de principal, más DOS MILLONES VE PESETAS estimadas para intereses y costas, y en cuyos autos, entre otras de otra demarcación, se embargó de la finca de este número UNA MITAD INDIVISA de la misma, en unión de igual participación de cinco fincas más.- Y de dicho embargo, por resolución, firme, dictada el veintidos de Mayo de mil novecientos noventa y cinco por dicho Juzgado, se acuerda su anotación preventiva; la cual practico por la presente sobre el dominio de la expresada finca a favor de "MANUFACTURAS DOS, S.L."- Asi resulta de un mandamiento dado en Alicante, a veintidós de Mayo de mil novecientos noventa y cinco, por Don Francisco Javier Guirau Zapata, Magistrado-Juez de dicho Juzgado, refrendado por El Secretario que, por duplicado, se presentó a las 8:10 horas del día 31 de mayo último, asiento 2.396 del diario 14, a cuyo margen se indicarán las operaciones referentes a la mitad indivisa de las otras fincas que el mismo comprende. Se archiva un ejemplar del mandamiento. Exento al pago del impuesto por autoliquidación. Alicante, a diecinueve de Julio de mil novecientos noventa y cinco.</p>
<p>CANCELADA la anotación adjunta, por la inscripción 5ª de este número, al folio 197 del Libro 330/2ª.- Alicante, 27 de Agosto de 1.996.-</p>	<p>E EMBARGO</p>	<p>Urbana descrita en la inscripción 1ª. Gravada con la hipoteca que consta de la inscripción 3ª y con las anotaciones de embargo letras: A, B, C y D, ésta última practicada sobre</p>



[Handwritten signature]



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 13.416 Pasa al folio 197 del libro 330 de esta se cción 2ª
<p>197 del Libro 330/2ª.- Alicante, 27 de Agosto de 1.996.-</p>	<p>A.S. 975/15 A.S. 1183/15 EMBARGO</p>	<p>una mitad indivisa de esta finca. La Mercantil "Promociones Yumar, S.A.", tiene inscrito el dominio de esta finca, por compra, según la inscripción 2ª. En el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Alicante se siguen autos de Juicio Ejecutivo con el número 335/95, a instancia de Pedro Martín Ríos, con domicilio en Alicante, calle Almoradí, 7, local bajo izquierda, con D.N.I. 22.093.840, contra la citada Mercantil "Promociones Yumar, S.A.", con domicilio en Alicante, Avenida Alfonso el Sabio, 36, entreplanta, en reclamación de UN MILLON CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESETAS de principal, más otras SEISCIENTAS MIL PESETAS calculadas para intereses, gastos y costas, y en cuyos autos se embargó esta finca. Y de dicho embargo, por providencia, firme, dictada el veintidos de mayo de mil novecientos noventa y cinco por Doña Carmen Merida Abril, Magistrada-Juez de dicho Juzgado, se acuerda su anotación preventiva; la cual practico por la presente sobre el dominio de esta finca a favor de don PEDRO MARTIN RIOS. Así resulta de un mandamiento dado en Alicante el treinta de mayo de mil novecientos noventa y cinco por la nombrada Magistrada-Juez refrendado por el Secretario, y de una adición al mismo extendida por la Oficial en funciones de Secretario el día quince de junio del mismo año, que, por duplicado, se presentó a las 10'30 horas del día 1 del mes pasado, asiento 2.416, diario 14. Se archiva un ejemplar del mandamiento. Exento al pago del Impuesto por auto liquidación. Alicante, a veinte de julio de mil novecientos noventa y cinco.</p>
<p>CANCELADA la anotación adjunta, por la inscripción 5ª de este número, al folio 197 del Libro 330/2ª.- Alicante, 27 de Agosto de 1.996.-</p>	<p>EMBARGO</p>	<p>URBANA, descrita en la inscripción 1ª.- GRAVADA: con la hipoteca de la 3ª, de la que se ha expedido certificación, y con las anotaciones de embargo letras A. B. C. D. y E. la letra D practicada sobre una mitad indivisa de esta finca.- La Mercantil PROMOCIONES YUMAR, S.A., tiene inscrito el dominio de esta finca por compra, según la inscripción 2ª.- En el Juzgado de Primera Instancia número Tres de Alicante, se siguen autos de Juicio Ejecutivo con el número 200/95 a instancia del Banco Urquijo, S.A., con domicilio en Madrid, calle Príncipe de Vergara 131 y con C.I.F. A-0700466, contra la expresada Mercantil y otra, en reclamación de TRES MILLONES NOVECIENTAS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTAS CINCO PESETAS de principal y de UN MILLON DE PESETAS de costas, y en cuyos autos se le embargó esta finca por la presente sobre el dominio de esta finca a favor de mil novecientos noventa y cinco, por Doña Carmen Paloma González Pastor, Magistrada-Juez de dicho Juzgado, por providencia dictada el diez de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, por Doña Carmen Paloma González Pastor, Magistrada-Juez de dicho Juzgado, se acuerda su anotación preventiva; la cual practico por la presente sobre el dominio de esta finca a favor del BANCO URQUIJO, S.A.- Así resulta de un mandamiento dado en Alicante, en la indicada fecha de la providencia, por la nombrada Magistrada, refrendado por el Secretario, que por duplicado se presentó a las 12'35 del 17 de Octubre de 1.995, asiento 1.183 del Diarip 15.- Se archiva un ejemplar del mandamiento. Exento del impuesto por autoliquidación.- Alicante, a catorce de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.</p>
<p>CANCELADA la anotación adjunta, por la inscripción 5ª de este número, al folio 197 del Libro 330/2ª.- Alicante, 27 de Agosto de 1.996.-</p>	<p>EMBARGO</p>	<p>Urbana.- Descrita en la inscripción 1ª.- Gravada con lo que se refiere y consta de la anotación que precede.- La Mercantil "Promociones Yumar, S.A." tiene inscrito el dominio de esta finca por compra, según la inscripción 2ª. En el Juzgado de Primera Instancia Número Nueve de Alicante, se siguen Autos de Juicio Ejecutivo con el nº 429/95-D a instancias de la Mercantil "Azulejos Antón Blasco, S.L." con domicilio en Madrid, calle Beatriz de Bobadilla 11 y C.I.F. número A-79254314, contra la citada entidad "Promociones Yumar, S.A." sobre reclamación de veinte millones quinientas treinta y cinco mil setecientas setenta y cinco pesetas de principal, más otras siete millones de pesetas de costas y gastos,</p>

Viene del folio 60 del libro FINCA N.º 13.416 Duplido 197
245 de esta sección 2ª

en cuyos autos se embargó la finca de éste número y cuatro mas. Y de dicho embargo, por providencia, firme, dictada el quince de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco por don Manuel Benigno Florez Menendez, Magistrado Juez del citado Juzgado, se acuerda su anotación preventiva; cual anotación practico por la presente sobre el dominio de esta finca a favor de la Mercantil "AZULEJOS ANTON BLASCO, S.L.".- Asi resulta de un mandamiento dado en Alicante el veinticinco de Octubre último por el nombrado Magistrado-Juez, que por duplicado se presentó a las 8'15 horas del día siete de este mes, asiento 1.411, diario 15, a cuyo margen se indicaran las operaciones referentes a las otras cuatro fincas que el mismo comprende.- Se archiva un ejemplar del mandamiento. Exento por autoliquidación.- Alicante veintidos de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.

URBANA, descrita en la inscripción 1ª, obrante al folio 58 del Libro 245 de esta Sección.- GRAVADA: con la hipoteca que consta de la inscripción 3ª, que ha dado lugar al procedimiento que motiva la presente, y con las anotaciones de embargo letras A. B. C. D. E. F. y G.; y la finca matriz tiene determinada servidumbre y afecta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.- La Mercantil PROMOCIONES YUMAR, S.A., tiene inscrito el dominio de esta finca, por compra, según la inscripción 2ª, y contra dicha Mercantil y otra, con domicilio en Partida Bon Repós, La Goteta ó Cruz de Piedra, Vistahermosa-Goteta, se siguieron autos número 169/95 de procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con domicilio en Madrid, Plaza Celenque 2, con C.I.F. G-28-029007, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid, por razón de la citada hipoteca de la inscripción 3ª.- Seguido el procedimiento por todos sus trámites legales, se dictó auto, firme, el trece de Junio de mil novecientos noventa y seis, por Don Julio Calvet Botella, Magistrado-Juez de dicho Juzgado, aprobando definitivamente el remate de esta finca, que en autos no consta arrendamiento alguno, adjudicandose, por PRECIO de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTAS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTAS CINCUENTA PESETAS, a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.- Por medio de instancia suscrita en Madrid, el uno de Agosto de mil novecientos noventa y seis, por Doña María de los Angeles Cases Sierra, mayor de edad, con D.N.I. 777.932, como apoderada de dicha Caja, según escritura otorgada en Madrid, el 24 de Enero de 1.989, ante su Notario Don Joaquín Gotor Mestre, y cuya firma legitima el Notario de la misma Don Santiago Rubio Liniers, hace constar que esta finca se encuentran libre de arrendatarios.- En su virtud inscribo el pleno dominio de esta finca a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, por título de adjudicación en subasta judicial.- Asi resulta de testimonio del referido auto expedido en Alicante, con fecha veintiseis de Junio de mil novecientos noventa y seis, por Doña Gloria Freijo Urdangarín, Secretaria de dicho Juzgado, con el visto bueno de su Magistrado-Juez, que, en unión de la referida instancia que queda archivada con el número 61 en su legajo correspondiente, se presentó a las 9'20 del 9 de Agosto de 1.996, asiento 2.921 del Diario 16. No sujeto al impuesto por autoliquidación. Alicante, a veintisiete de Agosto de mil novecientos noventa y seis.

La inscripción de crédito hipotecario 3ª de este número, la anotación de embargo letra A., así como las anotaciones de embargo letras B. C. D. E. F. y G., SE CANCELA TOTALMENTE por haberse decretado su cancelación en auto, firme, dictado el trece de Junio de mil novecientos noventa y seis, por Don Julio Calvet Botella, Magistrado-Juez de Primera Instancia número Seis de Alicante, en los autos de procedimiento judicial sumario del artículo 131 de

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES 6

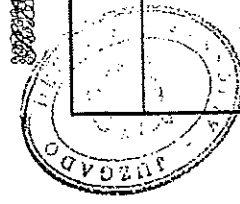
(As. 2920/16)
(As. 2921/16)

4ª
ADJUDICACION.

Esta finca queda afecta, por 5 años, al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, habiendo sido declarado no sujeto a dicho impuesto, por autoliquidación.- Alicante, 27 de Agosto de 1.996.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º CUATRO - ALICANTE - ALICANTE - N.º CUATRO
FERNANDEZ MARIÑO

Esta finca y por el acto que consta de la inscripción adjunta queda afecta, por 5 años, al Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados.- Alicante, 27 de Agosto de 1.996.



[Handwritten signature]

la Ley Hipotecaria que con el número 169/95 se han seguido en dicho Juzgado a instancia de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, contra la Mercantil Promociones Yumar, S.A., y en cuyo procedimiento se adjudicó esta finca a la citada Entidad, según consta de la inscripción que precede; haciéndose constar que el precio de la venta no bastó para cubrir el crédito de la actora.- Así resulta de un mandamiento dado en Alicante, a veintiseis de Junio de mil novecientos noventa y seis, por el nombrado Magistrado, refrendado por la Secretaría, que, por duplicado se presentó a las 9'20 del 9 de Agosto de 1.996, asiento 2.921 del Diario 16.- (Se archiva un ejemplar del mandamiento.- No sujeto al impuesto por autoliquidación.- Alicante, a veintisiete de Agosto de mil novecientos noventa y seis.) digo Practicada la comunicación de conformidad a la regla 5ª del citado artículo 131 de la Ley Hipotecaria y practicadas las notificaciones de conformidad con el artículo 1.453 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Se archiva un ejemplar del mandamiento.- No sujeto al impuesto por autoliquidación.- Alicante, a veintisiete de Agosto de mil novecientos noventa y seis.

Esta finca, por el acto que consta de la inscripción adjunta, queda afecta durante cinco años contados a partir de hoy, al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, habiendo satisfecho en autoliquidación la suma de 5.580.000 pesetas.- Alicante 24 de Septiembre de 1.997

De esta finca, que según el documento que ha mitivado la inscripción 9ª de este número, tiene de reciente medición 25.173'92 metros cuadrados, se ha segregado una parcela de 8.420'92 metros cuadrados, que ha pasado a formar finca nueva e independiente bajo el número 31.032 al folio 37 del libro 597 de esta sección 2ª, inscripción 1ª.- Alicante, 17 de Enero de 2.001.

Urbana descrita en la inscripción 1ª al folio 58 del libro 245 de esta sección 2ª, añadiéndose en el documento presentado que su Referencia Catastral es 1387303 YH2418G 0001 XH y que según reciente medición resulta tener veinticinco mil ciento setenta y tres metros y noventa y dos decímetros cuadrados.- **NO CONSTA GRAVADA**, si bien se halla afecta a lo que se refiere las notas al margen de las dos inscripciones que preceden.- La "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" cuyas circunstancias constan de la inscripción 5ª de éste número, a la que me remito, tiene inscrito el dominio de esta finca a virtud de adjudicación, según dicha inscripción 5ª; y representada por don José Juan Ivorra Sempere y don Pablo Jesus de la Vega Galiana, mayores de edad, con D.N.I. 21.407.902-P y 21.404.833-K, respectivamente, en virtud del poder que, la representación legal de la misma les tiene conferido mediante escritura otorgada en Madrid el 27 de Abril de 1.995 ante su notario don Gerardo Muñoz de Dios, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, la VENDE libre de arrendatarios y ocupantes a la Mercantil "Club de Inversiones Inmobiliarias e Interiorismo, S.L." domiciliada en Alicante, Urbanización Torre del Mar, B-12, Cabo de las Huertas, con C.I.F. B-03-866.803 e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 1.623 general, folio 109, hoja A-22.671, inscripción 1ª, que compra, representada por don José-Maria Martínez Garcia y don Carlos Prats Arango, mayores de edad, con D.N.I. 257.899-T y 21.446.862-Y, respectivamente, en virtud del poder que la representación legal de dicha sociedad les tiene conferido en escritura otorgada en Alicante el 23 de Septiembre de 1.996 ante su notario don Abelardo Lloret Rodriguez, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- El precio de esta venta es de noventa y tres millones de pesetas, confesadas recibidas.- Por tanto inscribo el dominio de esta finca con la cabida que la misma tiene según el Registro de veinticuatro mil novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados, a favor de la Mercantil "CLUB DE INVERSIONES INMOBILIARIAS E INTERIORISMO, S.L.", a título de compra; denegándose la inscripción por lo que respecta al exceso de cabida de doscientos veinticinco metros noventa y dos decímetros cuadrados, por falta de previa inscripción y no acreditarse su adquisición.- Así resulta de escritura otorgada en Alicante el veintuno de Mayo último ante su notario don Tomás Maria Dacal Vidal, cuya primera

AS. 1333/17
 AS. 1334/18
 AS. 1700/19
 AS. 1701/19
 AS. 630/18
 AS. 631/18
 AS. 632/18
 AS. 633/18
 AS. 634/18
 AS. 635/18
 AS. 636/18
 AS. 637/18
 AS. 638/18
 AS. 639/18
 AS. 640/18
 AS. 641/18
 AS. 642/18
 AS. 643/18
 AS. 644/18
 AS. 645/18
 AS. 646/18
 AS. 647/18
 AS. 648/18
 AS. 649/18
 AS. 650/18
 AS. 651/18
 AS. 652/18
 AS. 653/18
 AS. 654/18
 AS. 655/18
 AS. 656/18
 AS. 657/18
 AS. 658/18
 AS. 659/18
 AS. 660/18
 AS. 661/18
 AS. 662/18
 AS. 663/18
 AS. 664/18
 AS. 665/18
 AS. 666/18
 AS. 667/18
 AS. 668/18
 AS. 669/18
 AS. 670/18
 AS. 671/18
 AS. 672/18
 AS. 673/18
 AS. 674/18
 AS. 675/18
 AS. 676/18
 AS. 677/18
 AS. 678/18
 AS. 679/18
 AS. 680/18
 AS. 681/18
 AS. 682/18
 AS. 683/18
 AS. 684/18
 AS. 685/18
 AS. 686/18
 AS. 687/18
 AS. 688/18
 AS. 689/18
 AS. 690/18
 AS. 691/18
 AS. 692/18
 AS. 693/18
 AS. 694/18
 AS. 695/18
 AS. 696/18
 AS. 697/18
 AS. 698/18
 AS. 699/18
 AS. 700/18

6ª
 Venta

FINCA N.º 13.416 Dupldo 198

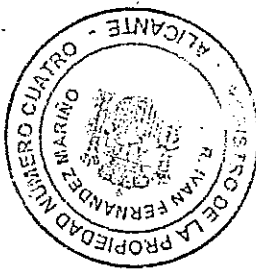
NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Urbana descrita en las inscripciones 1ª y 6ª, con la variante de la actualidad por el Este, con la finca de la misma procedencia actualmente de Club de Inversiones Inmobiliarias e Interiorismo, S.L..- No consta gravada, si bien se halla afectá al pago de los Impuestos que constan de las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª y 6ª.- La mercantil "CLUB DE INVERSIONES INMOBILIARIAS E INTERIORISMO, S.L.", domiciliada en Alicante, Urbanización Torre del Mar, B-12, Cabo de las Huertas, inscrita en el registro Mercantil de esta provincia al tomo 1.623 General, folio 109, hoja A-22.671, con C.I.F. número B-03866803, adquirió esta finca por compra, teniendo inscrita solo en cuanto a la cabida que la misma tiene según el Registro de veinticuatro mil novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados, según la inscripción anterior, y dicha sociedad, representada por don José María Martínez García y don Carlos Prats Arango, mayores de edad, con D.N.I. números 257.899-T y 21.446.862-Y, respectivamente, en virtud del poder que la representación legal de dicha Mercantil les confirió mediante escritura otorgada en Alicante el 23 de Septiembre de 1.996, ante el Notario de la misma don Abellardo Lloret Rives, inscrita en el Registro Mercantil, y la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3.417, folio 159, Sección 8, hoja número M-52.454, con C.I.F. G-28029007, representada por don Pablo Juan de la Vega Galiana y don José Juan Ivorra Sempere, mayores de edad, con D.N.I. números 21.404.833 y 21.407.902, respectivamente, en virtud del poder que la representación legal de dicha Caja les confirió mediante escritura otorgada en Madrid el 27 de Abril de 1.995, ante el Notario de la misma don Gerardo Muñoz de Dios, inscrita en el Registro Mercantil, han formalizado la escritura objeto de la presente, con arreglo a las siguientes cláusulas: CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO. Primero. El préstamo que la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ha concedido a la Mercantil "CLUB DE INVERSIONES INMOBILIARIAS E INTERIORISMO, S.L.", en adelante la parte prestataria, asciende a un capital de OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESETAS, que la parte prestataria confiesa recibido. SEGUNDA. AMORTIZACION. Primero. La duración del préstamo que se inscribe será de CIENTO VEINTE MESES contados desde la fecha de la escritura que se inscribe. Segundo. El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de ciento veinte cuotas de novecientas noventa y dos mil ciento ochenta y ocho pesetas cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la escritura que se inscribe. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos períodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el período del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que se inscribe. TERCERO. INTERESES ORDINARIOS. Primero. La cantidad prestada devengará un interés nominal del SIETE, DOCE POR CIENTO anual, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula TERCERA-BIS de la escritura que se inscribe. TERCERA-BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. Primero. El tipo de interés pactado se determinará por períodos trimestrales contados desde la fecha de firma del contrato que se inscribe,

Esta finca y por la hipoteca que consta de la inscripción adjunta, queda afectada durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 935.000 pesetas. Alicante a 25 de Septiembre de 1.997

Cancelada la hipoteca que consta de la inscripción adjunta por la 8ª de este mismo número.- Alicante, 19 de Septiembre de 2.000.-



[Handwritten signature]

siendo durante el primer trimestre el que figura en el apartado primero de la cláusula financiera tercera de la escritura que se inscribe. Segundo. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del VEINTE POR CIENTO, aunque experimente variación por las causas señaladas en la escritura que se inscribe. Tercero. La Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de tres meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento, una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria en caso de oposición, tendrá derecho dentro del plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. QUINTA. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA. La parte prestataria se obliga al pago de los gastos que origine el seguro de incendios, o de todo riesgo a la construcción sobre la finca hipotecada. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. Primero. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente, satisfará la parte prestataria o deudora un interés nominal superior en CUATRO PUNTOS al tipo vigente en el momento del pago. SEXTA-BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. Primero. El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por incurrir en cualquier causa de resolución establecida en derecho. Segundo. Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, y podrá procederse al reintegro de las cantidades entregadas, intereses, intereses de demora, por medio de procedimiento del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, por el procedimiento ejecutivo extrajudicial o por el procedimiento ejecutivo general de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en los casos siguientes: a) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en la escritura objeto de la presente, que sean objeto de inscripción. Con respecto a la falta de pago, bastará la de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran, de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. c) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura objeto de la presente. CLAUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCION DE HIPOTECA. PRIMERA. Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que se inscribe, la Mercantil "CLUB DE INVERSIONES INMOBILIARIAS E INTERIORISMO, S.L.", según se encuentra representada, CONSTITUYE HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORRO Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de la suma de OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESETAS de principal; DOS ANUALIDADES de intereses remuneratorios al tipo del SIETE, DOCE POR CIENTO, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de TRES ANUALIDADES de intereses moratorios al tipo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta de la escritura que se inscribe, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del VEINTE POR CIENTO, y de la cantidad de DIECISIETE MILLONES DE PESETAS que se estipulan para costas y gastos. EXTENSION DE LA HIPOTECA. SEGUNDA. La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111

ALICANTE N.º CUATRO

ALICANTE/2.ª

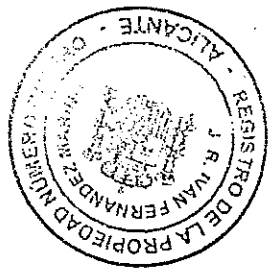
330 2592

FINCA N.º 13.416 Dupldo.

199

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES



de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes, podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca el procedimiento. ACCIONES HIPOTECARIAS. TERCERA. La acción hipotecaria podrá hacerla valer la entidad acreedora por el procedimiento ejecutivo general de la Ley de Enjuiciamiento Civil o por el judicial sumario especial de la Ley Hipotecaria, para lo que las partes tasan la finca hipotecada, a todos y cada uno de dichos procedimientos, como precio de la misma, a fin de que sirva de tipo en la SUBASTA, en la cantidad de CIENTO DOCE MILLONES OCHOCIENTAS OCHENTA MIL CIEN PESETAS. Se fija como DOMICILIO de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca que se hipoteca. CUARTA. En el supuesto del artículo 131, regla 6.ª de la Ley Hipotecaria, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid podrá solicitar la administración o posesión interina de la finca hipotecada, con los efectos que se previenen en dicho precepto. Durante la vigencia del contrato que se inscribe, la parte prestataria quedará comprometida a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, podrá efectuarlos de manera directa por cuenta de la parte prestataria, sin perjuicio de la resolución que se estipula en el contrato que se inscribe. Asimismo la parte prestataria deberá satisfacer en su respectivo vencimiento a las primas del seguro de incendios, que en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. QUINTA. La acción hipotecaria podrá hacerla valer la entidad acreedora también por el procedimiento extrajudicial de la Ley y Reglamento Hipotecario, para lo que las partes tasan la finca hipotecada, para dicho procedimiento, como precio de la misma, a fin de que sirva de tipo en la SUBASTA en la cantidad de CIENTO DOCE MILLONES OCHOCIENTAS OCHENTA MIL CIEN PESETAS. Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca que se hipoteca. A los efectos del procedimiento de ejecución al que se refiere esta estipulación, la parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorro y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. CESION DEL CREDITO. SEPTIMA. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato que se inscribe, sin necesidad que tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. Por tanto inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID su derecho de hipoteca sobre el dominio de esta finca, en cuanto a la cabida que la misma tiene según el Registro de veinticuatro mil novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados, DEMECANDOSE LA INSCRIPCION por lo que respecta al exceso de cabida de doscientos veinticinco metros noventa y dos decímetros cuadrados, por falta de previa inscripción y no acreditarse su adquisición en los términos relacionados. Así resulta de escritura otorgada en Alicante a veintuno de mayo de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario de la misma don Tomás María Dacal Vidal, primera copia de la cual, en la que se inserta parte bastante de las referidas de poder, se presentó a las 10'30 horas del día diecinueve de Septiembre actual, asiento 1.201, Diario 19.- Se archiva carta de pago de la autoliquidación del Impuesto. Alicante a veinticinco de Septiembre de

[Handwritten signature]

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 13.416 Dupldo. Pasa al folio 224 de este tomo
<p>Esta finca y por el acto que consta de la inscripción adjunta, queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, habiendo satisfecho por autoliquidación la suma de 935.000 pesetas.- Alicante 19 de Septiembre de 2.000 -</p>	<p>8ª Cancelación</p> <p>(S. 651/33)</p>	<p>de la autoliquidación del Impuesto.- Alicante a veinticinco de Septiembre de mil novecientos noventa y siete.</p> <p>La inscripción de crédito hipotecario 7ª de este número se cancela totalmente al haber sido satisfecha a la Entidad Acreedora "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", la suma de ochenta y cinco millones de pesetas, equivalentes a 510.860'29 euros, de que respondía la finca de este número, de principal, así como sus intereses devengados; y por consentir en tal cancelación don Pablo Jesús de la Vega Galiana y doña María Angeles Guijarro Cabrera, mayores de edad, con D.N.I. números 21.404.833-K y 11.814.771-Q, en nombre y representación de dicha Entidad, en virtud de los poderes que la representación legal de dicha Caja les confirió mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, el día 27 de Abril de 1.995, inscrita en el Registro Mercantil.- Así resulta de escritura otorgada en Alicante, el siete de Agosto último, ante su Notario don Tomás María Dacal Vidal, primera copia de la cual en la que se inserta parte bastante de la referida de poder, se presentó a las 11'15 horas del día doce de los corrientes, asiento 152, diario 32.- Se archiva carta de pago de la autoliquidación del Impuesto.- Alicante a diecinueve de Septiembre de dos mil.</p>
<p>9ª Resto</p>	<p>9ª Resto</p> <p>(S. 1511/40) CF.</p> <p>(S. 516/41)</p>	<p>URBANA.- Parcela resultante SU-2 que coincide con la porción de suelo calificado como urbanizable incluido en el Plan Parcial Vistahermosa Goteta, Polígono número tres, situada en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repos, Punto La Goteta o Cruz de Piedra, con una superficie de dieciséis mil setecientos cincuenta y tres metros cuadrados, que linda: Norte, Colegio San José de Calasanz y Carreta de Valencia; Sur, parcela resultante SNU-2; Oeste, Alcampo, S.A.; Este, otra finca de "Club de Inversiones Inmobiliarias e Interiorismo, S.L.- No consta gravada, si bien se halla afecta al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que consta de notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y 8ª.- Es el resto de la de este número en virtud de la segregación que de la misma se ha hecho y a que se refiere la nota puesta en segundo lugar al margen de la inscripción 6ª.- La Mercantil "Club de Inversiones Inmobiliarias e Interiorismo, S.L.", adquirió esta finca en mayor cabida, por compra, según la citada inscripción 6ª; y habiendo segregado de la misma la parcela a que se refiere la nota puesta en segundo lugar al margen de dicha inscripción 6ª declara que el resto de la misma es el descrito al principio y solicita su inscripción.- Por tanto inscribo el dominio de esta finca a favor de la Mercantil "CLUB DE INVERSIONES INMOBILIARIAS E INTERIORISMO, S.L.", a virtud de descripción de resto.- Así resulta de escritura otorgada en Alicante el veintitres de Noviembre último ante su notario don Abelardo Lloret Rives.- La inscripción extensa es la 1ª de la finca 31.030 al folio 33 del libro 597 de esta sección 2ª.- Alicante, diecisiete de Enero de dos mil uno.</p>
<p>10ª Venta</p>	<p>10ª Venta</p>	<p>Urbana descrita en la inscripción 9ª, añadiéndose en el documento presentado que además en la actulidad por el Sur linda también con edificio de otros propietarios.- No consta gravada, si bien se halla afecta a lo que se refieren las notas al margen de las inscripciones 6ª, 7ª y 8ª.- La Mercantil "Club de</p>

INE.

Viene del folio 199 FINCA N.º 13-416 Tripdo 224

INVERSIONES INMOBILIARIAS e INTERIORISMO, S.L., tiene inscrito el dominio de esta finca por compra y a virtud de descripción de resto, según las inscripciones 6ª y 9ª. Esta finca se halla incluida en el Polígono III del Plan Parcial Vistahermosa-Goteta previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, cuyo ámbito de actuación tiene una superficie real aproximada de cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta metros cuadrados, de los que son propiedad de la citada Mercantil, treinta y cuatro mil cuatrocientos veintidós metros y veintiséis decímetros cuadrados, que representan el sesenta y un enteros sesenta y dos centésimas por ciento del total del suelo bruto. Que dicha Mercantil es socio fundador de la Agrupación de Interés Urbanístico "Unidad Tres Vistahermosa-La Goteta", constituida por escritura pública de fecha veintitrés de Noviembre de dos mil otorgada en Alicante ante su notario don Abelardo Lloret Rives, número 3627 de Protocolo, en la que figuran incorporados los Estatutos que deben regir la Entidad, cuya copia se incorpora a la escritura que se inscribe. En la citada Agrupación, inscrita con fecha veintitrés de Enero de dos mil dos, en el Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Generalidad Valenciana con el número 297, Libro VI, folio 138, la citada entidad ostenta una cuota de participación del sesenta y uno coma sesenta y dos por ciento, con derecho de edificabilidad correspondiente a treinta y cuatro mil cuatrocientos veintidós metros veintiséis decímetros cuadrados de suelo bruto, que representan aproximadamente 16.211'61 m²/t sobre rasante. Que la citada Agrupación de Interés Urbanístico, que está constituida por la totalidad -cien por cien- de los propietarios de los terrenos integrantes del Polígono III del Plan Parcial Vistahermosa Goteta, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, ha resultado adjudicataria del Programa de Actuación Integradada por el desarrollo del citado Polígono III, por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Alicante, de fecha quince de Marzo de dos mil dos, adjudicándosele la condición de Urbanizador, cuya copia se incorpora a la escritura que se inscribe, junto al Programa de Actuación Integradada y la Proposición Jurídico Económica aprobadas por el Ayuntamiento de Alicante. Y que interesando a la Mercantil "Inmobiliaria Urbis, S.A." la adquisición de esta finca y otra más, junto con la Mercantil "Club de Inversiones Inmobiliarias e Interiorismo, S.L.", han llevado a efecto la escritura que se inscribe, de la que son sus estipulaciones las siguientes: Primera.- Objeto de la compraventa.- 1.1.- La Mercantil "Club de Inversiones Inmobiliarias e Interiorismo, S.L.", representada por don Jorge Luciano Alio Sanz, VENDE y transmite esta finca y otra más, a la Mercantil "Inmobiliaria Urbis, S.A.", que compra, con cuanto les sea accesorio o inherente, con el aprovechamiento urbanístico correspondiente a los treinta y cuatro mil cuatrocientos veintidós metros veintiséis decímetros cuadrados de suelo bruto, que representan aproximadamente 16.211'61 m²/t sobre rasante, que son objeto de la compraventa que se inscribe, libres de arrendamientos y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, con las cargas urbanísticas derivadas de su integración en el Polígono III del Plan Parcial Vistahermosa-Goteta. 1.3.- La venta de los inmuebles y la valla publicitaria que se mencionan en la escritura objeto de la presente se efectúa por el precio que se indica a continuación y comprende la totalidad de los terrenos que se encuentran dentro de los lindes perimetrales que resultan del plano topográfico protocolizado en la referida escritura. Segunda.- Precio de la compraventa.- 2.1. El precio de la compraventa es de siete millones doscientos doce mil ciento cuarenta y cinco euros con veinticinco céntimos, más el IVA correspondiente, por importe de un millón ciento cincuenta y tres mil novecientos cuarenta y tres euros veinticuatro céntimos. El precio pactado se incrementa además con las

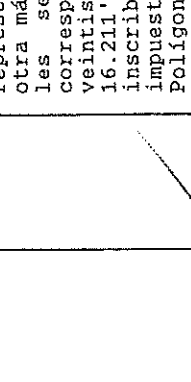
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

10ª

NOTAS MARGINALES

1. Liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 35.403'90 euros.- Alicante, 4 de Julio de 2.002.

No consignada la referencia catastral de la finca a que se refiere la inscripción adjunta, por falta de identidad entre los datos descriptivos del título y los del documento catastral aportado. (art. 53. apartado 2. Ley 13/96). Alicante, 4 de Julio de 2.002.-



[Handwritten signature]

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 13.416 Triplido

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Cantidades que, en concepto de gastos y provisión de fondos, han sido satisfechos hasta el momento por la parte vendedora, como consecuencia de su condición de socio de la Agrupación, que se detallan en la escritura que se inscribe, y que ascienden a las cantidades de treinta y siete mil ciento trece euros quince céntimos, más el IVA correspondiente por importe de cinco mil novecientos treinta y ocho euros diez céntimos, por gastos satisfechos, y de veintiocho mil siete euros cincuenta y un céntimos, por las aportaciones realizadas a la Agrupación en concepto de provisión de fondos. Dichas cantidades se abonarán por la parte compradora a la vendedora de la siguiente forma y manera: 1.- La cantidad de seis millones novecientos veintidós mil quinientos noventa y seis euros con setenta y seis céntimos, más el IVA correspondiente al total precio pactado, esto es, un millón ciento cincuenta y tres mil novecientos cuarenta y tres euros veinticuatro céntimos, se entrega en el momento del otorgamiento de la escritura que se inscribe mediante cheque bancario del se toma copia y se une a la misma, sirviendo el documento objeto de inscripción como la más eficaz y firme carta de pago. 2.- El cinco por ciento del precio, esto es, la cantidad de trescientos sesenta mil seiscientos siete euros con veintiséis céntimos, se pagarán dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que la Agrupación de Interés Urbanístico "Sector 3 Vistahermosa-La Goteta" firme el convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Alicante. Tercera.- Subrogación en la condición de socio de la Agrupación de Interés Urbanístico.- 3.1.- La transmisión de la titularidad de los terrenos integrados en el ámbito de actuación del Polígono III del Plan Parcial Vistahermosa-Goteta objeto de la compraventa que se inscribe determina de forma ineludible la subrogación de la parte compradora en los derechos y obligaciones de la vendedora en la Agrupación de Interés Urbanístico "Unidad 3 Vistahermosa-La Goteta". 3.2.- Dicha Subrogación se extiende, asimismo, a los derechos y obligaciones asumidas por la parte vendedora. 3.3.- A los efectos señalados en la Estipulación 3.1, se hace constar la afección de los terrenos transmitidos a la gestión común de la Agrupación, de la cuota de participación que le esté atribuida, de la subrogación del adquirente y, en su caso, del gravamen o afección a que se refiere el artículo 66 de la Ley 6/94 Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalidad Valenciana. De acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de los Estatutos de la Agrupación de Interés Urbanístico, incorporados a la escritura que se inscribe, y para la debida comprobación y constancia de cumplirse los anteriores requisitos, han comparecido al acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, don Luis Martín de los Santos Barbero y don Rafael Corno Caparrós, mayores de edad, con D.N.I. 515.661-R y 21.413.445-P, respectivamente, como Administradores Mancomunados de la citada agrupación, cargo para el que fueron nombrados en escritura otorgada en Alicante el 23 de Noviembre de 2.000 ante su notario don Abelardo Lloret Rives, quienes, en la representación que ostentan, declaran darse por enterados de la enajenación total de las fincas propiedad de "Club de Inversiones Inmobiliarias e Interiorismo, S.L.". Quinta.- Deudas de las fincas.- 5.1.- Sin más cargas que las urbanísticas que se deriven de la ejecución del planeamiento del Plan Parcial Vistahermosa-Goteta, Polígono 3.- Por tanto inscribo el dominio de esta finca a favor de la Mercantil "INMOBILIARIA URBIS, S.A.", a título de compra.- Así resulta de escritura otorgada en Alicante el treinta de Mayo de dos mil dos, ante su notario don Abelardo Lloret Rives.- La inscripción extensa es la 9ª de la finca 13.418 al folio 146 del libro 305 de esta sección 2ª.- Alicante, cuatro de Julio de dos mil dos.

45.1348 | 49



CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

3.- Finca registral 13.418 de la sección 2ª:

Que dicha finca, descrita en sus inscripciones 8ª y 9ª, esta inscrita a favor de la Mercantil "INMOBILIARIA URBIS, S.A.", según dicha inscripción 9ª, de la que resulta su título adquisitivo.-

Y que dicha finca, **NO SE HALLA GRAVADA** con hipotecas ni embargos de clase alguno, si bien:

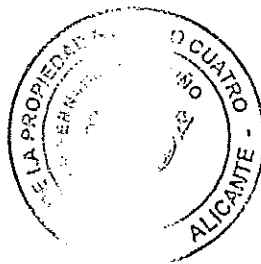
1.- **AFFECTA** al Impuesto que indica la nota al margen de su inscripción 6ª.-

2.- **AFFECTA** al Impuesto que indica la nota puesta en primer lugar al margen de su inscripción 7ª.-

Y 3.- **AFFECTA** al Impuesto que indica la nota puesta en primer lugar al margen de su inscripción 9ª.-

Y por razón de su procedencia, la finca registral 8.112 del archivo general, que es de donde se segregaron las registrales 8.576 y 8.578, que por su agrupación formaron el terreno de donde procede la que nos ocupa, registral 13.414 de la sección 2ª, se halla gravada, como predio sirviente, con una servidumbre de aprovechamiento de acequia de riego, en favor de la registral 34.879 del archivo general, de ella segregada, constituida mediante escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 1.954 ante el notario que fué de la misma don Lamberto García Atance, que consta de la inscripción 14ª de dicha finca 8.112 al folio 157 del libro 459 de Alicante.-

SIGUE FOTOCOPIA extendida en seis hojas de dicha finca 13.418, folios 61, 62 y 63 del libro 245 y folios 145, 146 y 147 del libro 305, ambos de la sección 2ª.-



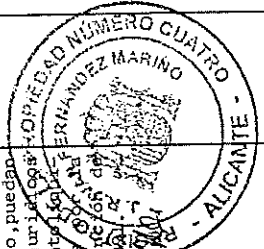
NOTAS MARGINALES

N° ORDEN DE INSCRIPCIONES

1ª División material y adjudicación

Esta finca en unión de todas mas y por la división material y extinción de comunidad que consta de la inscripción adjunta, queda afectada durante el plazo de dos años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados; habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 495.000 pesetas y división y 495.000 pesetas por la extinción de comunidad. Alicante a 31 de julio de 1994.

[Signature]



Cancelada la ateción anterior por caducidad, al amparo del artículo 35 del Reglamento Hipotecario.

Alicante, de 13 ENE. 1994

[Signature]

Esta finca y por la transmisión que consta de la inscripción adjunta, queda afectada durante el plazo de dos años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales; habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 350.000 pesetas. Alicante a 31 de julio de 1994.

[Signature]

Cancelada la ateción anterior por caducidad, al amparo del artículo 35 del Reglamento Hipotecario.

Alicante, de 13 ENE. 1994

[Signature]

URBANA: Parcela de terreno en término de Alicante, partida del Bón Repós, punto denominado La Goteta o Cruz de Piedra, con una superficie de veinticuatro mil novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados. Representa exactamente la tercera parte de la superficie urbanizable y de la superficie no urbanizable que para la finca matriz señala el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Linda: Norte, Colegio San José de Calazanz, Clínica San Carlos, carretera de Valencia, Gasolinera Sandoval y Compañía de Jesús; al Sur, monte del Estado en parte del deslinde del monte Barranco del Bon Invern numero ciento veinticuatro de los del catálogo de utilidad pública; Oeste, con finca de la misma procedencia adjudicada a la Mercantil "Promociones Duark S.L."; y al Este, la Compañía de Jesús y finca de igual procedencia adjudicada a Don Antonio Oliver Sala. Valorada en treinta y tres millones de pesetas. Procede de la 13.414 al folio 57 de este tomo, inscripción 1ª, la cual se halla afecta al pago de la liquidación complementaria a que se refiere dicha inscripción y su nota marginal. La Mercantil "Promociones Duark S.L." y don Antonio Oliver Sala casado con doña Maria Teresa Ferrandiz Lopez, son dueños de la de procedencia en la proporción de dos terceras partes indivisas la primera y una tercera parte indivisa el segundo, por agrupación, según la citada inscripción; y dividen materialmente la misma formando con ella tres nuevas e independientes, de las que solicitan la inscripción, siendo una de las cuales la descrita al principio; y a su vez, no interesándoseles permanecer en la proindivisión existente en dichas tres fincas, adjudican la de este numero a don Antonio Oliver Sala en pago de su haber en la extinguida comunidad. Por ser de igual valor las adjudicaciones al di go a la Mercantil "Promociones Duark S.L." en parte de pago de su haber en la extinguida comunidad. Por ser de igual valor las adjudicaciones al de sus respectivos derechos, se dan por pagados de ellos y renuncian a nada más pedir por razón de los mismos. Por tanto inscribo el dominio de esta finca a favor de la Mercantil "PROMOCIONES DUARK S.L." por los títulos de división material y extinción de condominio. Así resulta de escritura otorgada en San Juan de Alicante el dos de los corrientes ante su Notario don Abelardo Lloret Rives. La inscripción extensa es la 1ª de procedencia dicha. Alicante a treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y uno.

[Signature]

Urbana descrita en la inscripción 1ª. Afecta al pago de la liquidación complementaria a que se refiere dicha inscripción y su nota marginal. La Mercantil "Promociones Duark S.L.", domiciliada en Alicante, Avenida del General Marvá 36 bajo izquierda e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 725 general, libro 295 de la Sección 2ª folio 131 hoja 8489, con C.I.F. numero B-03171378, es dueña de esta finca por adjudicación por extinción de comunidad, según la anterior inscripción; y representada por don Felix Crevillen del Saz y don Antonio Nieto Perez, mayores de edad, en virtud del poder que la representación legal de la misma, les confirió en escritura otorgada en Alicante ante su Notario don Antonio Ripoll Jaén el 22 de diciembre de 1.987, vende esta finca a la también Mercantil "Promociones Turalco S.L.", domiciliada en Alicante, General Marvá 36 e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 956, libro 398 de la Sección 2ª folio 23 hoja 13.226, con C.I.F. numero B-0315587, representada por don Manuel Antón Sanchez, mayor de edad, como Gerente de la misma, cargo para el que fué nombrado en la propia escritura fundacional, que es la otorgada en esta Capital ante su Notario don Antonio Ripoll Jaén el 1 de febrero de 1.988 y facultado para ello por los Estatutos Sociales. El precio de esta venta es de setenta millones de pesetas, de las que nueve millones ciento noventa y cinco mil pesetas quedan aplazadas hasta el 12 de diciembre de 1.991; y las restantes son confesadas recibidas. Los efectos que representan el precio aplazado son: Uno de ocho millones de pesetas, de la clase 3ª serie y numero OA-0974114; y otro de un millon ciento noventa y cinco mil pesetas, de la clase 5ª serie y numero OA 6885222. Por tanto inscribo el dominio de esta finca a favor de la Mercantil "PROMOCIONES TURALCO S.L." por título de compra. Así resulta de escritura otorgada en San Juan de Alicante ante su Notario don Abelardo Lloret Rives el dos de los corrientes, cuya primera copia en la que se transcribe parte bastante de la referida de poder, se presentó a

NOTAS MARGINALES

Esta finca y por la hipoteca que consta de la inscripción adjunta, queda afecta durante el plazo de dos años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales, habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 631.875 pesetas. Alicante a 24 de Agosto de 1.992.

C a n c e l a d a l a a f e c t a c i ó n a que se refiere la nota que precede por caducidad, al amparo del artículo 353 del Reglamento Hipotecario.- Ali-cante a 13 Enero 1.995.

Por la hipoteca de la inscripción 3ª se sigue, en el Juzgado de Primera Instancia 5 de ALICANTE el procedimiento judicial sumario número 836/93. Con esta fecha se ha expedido la certificación que previene Art. 131-42 Ley Hipotecaria - a mandamiento presentado a las 24,5 horas del día 17-ENERO-94 Asiento 1036. - Diario 12. - Alicante a 13 de ENERO de 1994

La nota de expedición de certificación que precede, extendida por la hipoteca de la inscripción 3ª adjunta, se cancela totalmente, por haberse acordado su cancelación, en providencia, firme, dada el 13 de Diciembre de 1.994, por Don Julio Jose Ubeda de los Cobos, Magistrado Juez de Primera Instancia nº 5 de Alicante, en los autos del Art. - 1º de la Ley Hipotecaria, seguidos en dicho Juzgado con el nº 886/93.- Así resulta de un mandamiento dado en Alicante el 20 de Diciembre de 1.994, por dicho Magistrado Juez, refrendado por el Secretario, que por duplicado se presentó a las 10 horas del día 29 de Diciembre último, asiento 685 Diario -

FINCA Nº 13.418

las 11 horas del día 11 de este mes, asiento 2.217 diario 8. Se archiva la carta de pago de la autoliquidación del impuesto. Alicante a treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y uno.

Ureana describe en la inscripción 1ª.- Afecta a los pagos de la liquidación complementaria a que se refiere dicha inscripción y consta de las notas al margen de las inscripciones 1ª y 2ª.- La Mercantil "PROMOCIONES TURALCO, S.L." domiciliada en Alicante, General Marvá, número 36, constituida mediante escritura otorgada en Alicante el 1 de Febrero de 1.988, ante el Notario de la misma don Antonio Ripoll Jaén, y adaptado a la nueva Ley, mediante escritura otorgada en San Juan de Alicante el 27 de Abril de 1.992, ante el Notario de la misma don Abelardo Lloret Rives, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, en el tomo 1.383, folio 68, hoja número A-10.549, con C.I.F. número B-03315587, es dueña del dominio de esta finca, por compra, según la inscripción anterior. El Banco Español de Crédito S.A. ha concedido a la Mercantil "PROMOCIONES TURALCO, S.A.", representada en el acto por don Manuel Antón Sanchez, un préstamo por importe de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PSETAS, que la parte prestataria ha recibido a su entera satisfacción, con anterioridad al acto del otorgamiento del documento presentado, mediante abono en su cuenta número 104.538-271, de la Oficina Principal en Alicante, de dicho Banco, cuyo préstamo se garantiza con hipoteca sobre esta finca. En virtud de lo expuesto, la nombrada mercantil "PROMOCIONES TURALCO, S.L.", representada por el citado don Manuel Antón Sanchez, mayor de edad, como Administrador único de la misma, nombrado en la citada escritura de constitución de sociedad y ratificado en su cargo en la nombrada de adaptación, facultado por los Estatutos sociales, y la Mercantil "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.", domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, 7, con C.I.F. número A-28000092, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 36 de Sociedades, folio 177, hoja número 1.595, representada por don Enrique Herguido Múgica y don Angel Navarro Ferrón, mayores de edad, en virtud de los poderes que la representación legal de dicho Banco les confirió, respectivamente, mediante escrituras otorgadas en Madrid el 5 de Junio de 1.987 y el 29 de Enero de 1.992, ambas ante el Notario de la misma don Felix Pastor Rolduejo, inscritas en el Registro Mercantil, FORMALIZAN LA ESCRITURA QUE SE INSCRIBE, de la que son sus estipulaciones las siguientes: 1.- Importe del préstamo.- La Mercantil "PROMOCIONES TURALCO, S.L." por medio de su representante, reconoce adeudar a BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., la cantidad de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PSETAS, importe del préstamo mencionado anteriormente, y se obligan a pagar dicha cantidad con sus intereses, accesorias, costas y gastos, en la forma prevista en la escritura que se inscribe. 2.- Intereses. El préstamo devengará un interés nominal de DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO, hasta el día treinta de Junio de mil novecientos noventa y tres. A partir del día siguiente de esta última fecha se aplicará en cada periodo de interés hasta que finalice el plazo del contrato, un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir dos coma cinco puntos porcentuales al Mibor, redondeada dicha suma al alza o mas cercano múltiplo de un cuarto de punto. No obstante lo anterior, la variación que aquí se pacta para el tipo de interés inicial tendrá un límite de dos coma veinticinco puntos porcentuales al alza y dos coma veinticinco puntos porcentuales a la baja, por lo que el tipo de interés aplicable al préstamo no podrá ser SUPERIOR a DIECIOCHO VEINTICINCO POR CIENTO ni INFERIOR a CATORCE VEINTICINCO POR CIENTO. Si del cálculo efectuado según el criterio de variación previsto en esta estipulación resultaran tipos superiores o inferiores a los límites fijados, se aplicarán éstos. Este pacto se completa con las siguientes normas: a.- Cada periodo de doce meses, posterior al treinta de Junio de mil novecientos noventa y tres, se denominará periodo de interés. b.- Se entiende por Mibor, a los efectos del contrato que se inscribe, el tipo de interés publicado diariamente por el Banco de España, como tipo medio de las operaciones de depósitos interbancarios a doce meses realizadas en el Mercado de Dinero el día anterior a la fecha del comienzo de cada periodo de interés. Si en este último día no se hubieran realizado operaciones al

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES
13.418

3ª
Hipoteca

(1375)

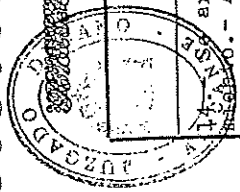
FINCA N.º 13.418

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

archiva un ejemplar del mandado de embargo de 13 de Enero de 1995. - Alicante a 13 de Enero de 1.995.

CANCELADA la hipoteca de la inscripción 3ª, adjunta, por la inscripción 5ª, de este número. - Alicante a 13 de Enero de 1.995.



[Handwritten signature]

mencionado plazo, registrará el día hábil inmediatamente anterior a éste y así sucesivamente hasta el quinto día hábil anterior al comienzo de cada periodo de interés. A dicho tipo de interés se le denominará tipo de interés de referencia. Para el caso de que, por cualquier circunstancia, en el mencionado quinto día hábil anterior al periodo de interés no se hubiera efectuado tampoco ninguna operación el mencionado plazo, se pacta como tipo de interés de referencia sustitutivo, el tipo de interés nominal resultante de añadir LOS PUNTOSES por ciento a la media aritmética de los tipos de interés preferenciales que para operaciones de crédito tengan establecidos los Bancos Santander, Central Hispanoamericano y Bilbao-Vizcaya, redondeada al alza mas cercano múltiplo de un cuarto de punto y sean los últimos publicados en el Boletín Económico del Banco de España o en cualquier otra publicación de la misma naturaleza, o en los respectivos tabloneros de anuncios de dichos Bancos o se acrediten mediante certificación del Banco de España. Para el caso de que, por cualquier circunstancia, no se publicaran los tipos de interés preferenciales para créditos por parte de cualquiera de los citados Bancos, los tipos de la entidad que dejara de publicarlos serían sustituidos a efectos del cálculo de la media aritmética antes citada, por los correspondientes a la Entidad de Crédito Española con mayor volumen de recursos ajenos que los públicos, y, en su caso, por la que le siga en este orden, excluido en todo caso el Banco acreedor. d.- El tipo de interés de referencia sustitutivo registrará solamente un mes, salvo que no se sigan realizando operaciones en el mercado de Dinero al plazo señalado en el anterior apartado b) de esta estipulación, en cuyo caso continuará hasta la finalización del correspondiente periodo de interés. e.- Al tipo de interés de referencia, y, en su caso, al tipo de interés de referencia sustitutivo mencionados, como se dice anteriormente, se le adicionará el diferencial establecido. La Sociedad prestamista comunicará a la parte prestataria el tipo de interés de referencia o tipo de interés sustitutivo publicados, así como el tipo de interés resultante y aplicable al préstamo ahora convenido, una vez anadido el diferencial y redondeo, en su caso, establecidos, teniendo en cuenta la limitación consignada en el segundo párrafo de esta estipulación. En dicha comunicación se hará constar la tasa anual equivalente, correspondiente al nuevo tipo de interés aplicable al préstamo. Con independencia de cualquier otro medio fehaciente que pueda utilizarse, se considerará que Banco Español de Crédito S.A. cumple bien el indicado deber de comunicación mediante el envío, dentro de los diez primeros días del periodo de interés iniciado, de una carta con acuse de recibo, conteniendo los datos anteriormente citados, dirigido a la parte prestataria en el domicilio fijado en la estipulación MENCIONADA EN VIA JUDICIAL de la escritura que se inscribe. La parte prestataria a su vez, inexcusablemente, deberá hacer llegar a Banco Español de Crédito S.A., dentro de los veinte primeros días naturales de cada periodo de interés, bien por telegrama, bien personalmente o por cualquier otro medio fehaciente, la comunicación de su aceptación o rechazo del nuevo tipo de interés fijado y comunicado en la forma indicada en el párrafo anterior. Si por cualquier razón, la parte prestataria no llegara a efecto la comunicación prevista en el párrafo anterior o Banco Español de Crédito S.A. no la recibiera en el tiempo y forma indicados, se entenderá que la parte prestataria, acepta el tipo de interés comunicado. El primer día de vigencia de cada periodo de interés, comenzarán a devengarse los intereses al tipo que deban regir conforme a lo establecido en la presente estipulación, salvo rechazo expreso del mismo por parte del prestataria, por lo que este renuncia expresamente a cualquier plazo de espera que pudiera concederle la normativa vigente en esta materia. Si dicha parte prestataria comunica a Banco Español de Crédito S.A. su negativa a aceptar el nuevo tipo de interés comunicado, a causa de la variación producida en el tipo de interés de referenciado en el tipo de referencia sustitutivo, el contrato que se inscribe quedará resuelto de pleno derecho por la alteración de circunstancias al día final del último periodo de interés transcurrido, y vencidas, serán exigibles desde dicho día las obligaciones de la parte prestataria. Esta dispondrá de un plazo de gracia de un mes para llevar a efecto la devolución del principal y el pago de los intereses correspondientes a este plazo de gracia, que serán calculados al tipo por ella aceptado y vigente durante el último periodo de interés anterior al vencimiento. f.- Se consideraran días inhábiles a los efectos del contrato que se inscribe,

todos los sábados y domingos y días festivos, en la ciudad de Madrid, y en la de Alicante.

3-Amortización del préstamo. Pagos. a. Para la amortización del préstamo, se establecen cuotas semestrales constantes e iguales de DIECISEIS MILLONES DOSCIENTAS VEINTITRES MIL SEISCIENTAS CINCUENTA Y CUATRO PESETAS, cada una, que tendrán vencimiento y serán pagaderas el último día de cada semestre natural, cuyo importe se imputará en primer término al pago de los intereses devengados en el semestre y en cuanto exceda a la amortización del principal. El principal restante, después de esta imputación, servirá de base para la liquidación de intereses del mes siguiente. No obstante, la primera cuota a pagar el último día del semestre natural en curso, comprenderá únicamente los intereses devengados por el principal del préstamo desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta dicha fecha. b. Mediante el pago de las cuotas de amortización antes reseñadas, y de mantenerse inalterado el tipo de interés inicial aplicable al préstamo, este se amortizará, junto con sus intereses, en un plazo de TRES AÑOS, a contar desde el día treinta y uno de Julio de mil novecientos noventa y dos. Como complemento a lo previsto en el párrafo anterior, y teniendo en cuenta el límite máximo establecido para la variación de los tipos de interés, según la estipulación segunda de la escritura que se inscribe, el plazo de amortización del préstamo no excederá de CUATRO AÑOS. En el último pago se producirá la reducción necesaria para la cancelación total del préstamo si la cantidad pendiente por principal e intereses resultara inferior a la cuota constante establecida. Los pagos se realizarán en la Oficina Principal en Alicante, del Banco Español de Crédito S.A, f. A fin de que quede reflejada con toda claridad la posición deudora de la parte prestataria en cuanto a la parte no vencida del préstamo, el Banco abrirá una cuenta con el número 146.017-173, en la oficina Principal en Alicante, Rambla de Méndez Núñez, 5. Esta cuenta recogerá como partidas de cargo, la entrega del préstamo y las liquidaciones mensuales de intereses y como abonos, las cuotas de amortización vencidas, hayan sido o no satisfechas por la parte prestataria, y cualquier entrega que pudiera realizar esta para reducir la deuda. Con ello, el total de la deuda pendiente de pago, vendrá representada por la suma del saldo de esta cuenta-en cuanto a la parte pendiente de vencer-mas las cuotas vencidas e impagadas por la parte prestataria. 4. MORA-La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna, si dejase de pagar el día final de cada mes natural las cuotas a su cargo o cualquier otra cantidad que deba satisfacer de acuerdo con lo establecido en la escritura presentada. La mora de la parte prestataria además de su efecto como causa de vencimiento anticipado del préstamo, dará lugar a que las cantidades vencidas-por todos los conceptos- y no satisfechas, devenguen intereses de demora a favor de la entidad prestamista, a un tipo de VEINTE VEINTICINCO POR CIENTO anual, o sean, dos puntos sobre el tipo máximo, desde el día en que debió producirse el pago hasta el momento en que efectuarlo la parte prestataria con independencia de las cuotas previstas en la estipulación tercera. 5. Resolución del contrato-El préstamo se entenderá resuelto de pleno derecho, y, por lo tanto, podrá exigir el Banco la devolución del importe pendiente de reembolso por principal, intereses, accesorios, costas y gastos, en cualquiera de los siguientes casos: a- Cuando incumpliere la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado, o el pago de intereses de demora establecidos en la cláusula anterior. c. Si por cualquier circunstancia sufriendo deterioro o merma los bienes hipotecados, que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto al tipo fijado para subasta, y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes fijados para subasta y el crédito que garantiza. e- Si apareciera sobre esta finca cargas anteriores no consignadas en la escritura que motiva la presente y, por tanto, preferentes a la hipoteca que se constituye en la misma. f. Si, por cualquier motivo, la hipoteca constituida en la escritura que se inscribe, no quedare inscrita respecto de la finca hipotecada durante el plazo de vigencia del asiento de presentación de dicha escritura. h- Si se arrendara esta finca y el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización anual, con arreglo al índice de Precios al Consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se

FINCA N° 13.418

NOTAS MARGINALES

N° ORDEN DE INSCRIPCIONES

conterga dicha clausula, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar el interés legal del dinero, un cincuenta por ciento mas, no cubre la responsabilidad total asegurada. Si se celebrara el contrato de arrendamiento en condiciones menos favorables para el arrendador, el Banco Español de Crédito, S.A., podrá, además de dar por vencido el crédito, impugnar el arriendo, todo ello de acuerdo con la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1.986. i. Si cualquiera de las obligaciones a que se refiere la estipulación CONSERVACION DE LA GARANTIA, fuera incumplida. 6. Cesión del credito-Para el caso de que Banco Español de Credito S.A cediese el credito hipotecario constituido a su favor, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se le notifique el otorgamiento de la escritura de cesión. 8. Constitución de hipoteca. Don Manuel Antón Sanchez, en nombre y representación de la Mercantil "PROMOCIONES TURALCO, S.L.", sobre esta finca, en garantía de la devolución a favor del "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.", sobre esta finca, en garantía de la devolución del principal del préstamo de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESETAS, de los intereses remuneratorios de un año, al tipo aplicable en cada momento, según lo establecido en la clausula segunda, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del dieciocho veinticinco por ciento anual, que representan TRECE MILLONES SEISCIENTAS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTAS PESETAS; de los intereses moratorios de un año, al tipo establecido en la clausula cuarta del veinte veinticinco por ciento, hasta un máximo de QUINCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTAS PESETAS; de los costas y gastos judiciales, hasta un máximo de QUINCE MILLONES DE PESETAS, y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguro del bien hipotecado, pagos para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía hasta un máximo de SIETE MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS. El plazo máximo para la devolución del préstamo garantizado con la hipoteca, es el establecido en la estipulación tercera. 9. EXTENSION DE LA HIPOTECA.- Dicha hipoteca se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresados en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los artículos 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento y particularmente a todos aquellos respecto a los que se requiere pacto expreso, para que la hipoteca se extienda a ellos. También se pacta de forma expresa, que la hipoteca se extiende a las nuevas construcciones existentes en esta finca, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre esta finca, siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente. 10. Conservación de la garantía.- La parte hipotecante se obliga en virtud de la escritura objeto de la presente: 1. A la buena conservación de esta finca.- 2. A mantener asegurada a todo riesgo de incendios, durante todo el plazo de vigencia del préstamo, esta finca, por un valor no inferior al fijado como tipo para la subasta, con clausula en la póliza de seguro por la que se estipule, con carácter irrevocable que se pondrá a disposición del Banco, la indemnización que proceda en caso de siniestro y a notificar a la Compañía aseguradora la existencia de esta hipoteca. 3. A pagar puntualmente las primas de dicho seguro, así como todos los tributos, sean estatales, autonómicos, provinciales o municipales que, ahora o en el futuro, afecten a esta finca y cualquier otro gasto relativo a la misma. 4. A notificar al Banco Español de Credito S.A cualquier procedimiento de expropiación forzosa que afecte a esta finca, iniciado o que se inicie en el futuro; y en este mismo acto, delega al Banco Español de Credito S.A la facultad de Gestionar cuando corresponda a tales expropiaciones, otorgando a dicha entidad las facultades que sean precisas y suficientes a tal efecto. 12. -Anticipos por el Banco-Banco Español de Credito S.A queda autorizado para pagar, si lo desea, por cuenta de la parte prestataria, tanto las primas de los seguros que se expresan en la escritura que se inscribe, como los tributos y cualquier otro gasto que afecte a dicha finca, así como los gastos e impuestos señalados en la estipulación anterior. Los pagos que por tales conceptos pueda realizar el Banco, quedarán garantizados frente a terceros con la cantidad presupuestada para Gastos extrajudiciales y costas en la estipulación septima anterior. Sin perjui-



cio de ello, las cantidades satisfechas por el Banco de acuerdo con la presente estipulación, serán exigibles por el Banco a la parte presuntaria desde el mismo día en que la entidad acreedora realice su pago, y, en caso contrario, los importes satisfechos por éste devengarán a su favor intereses al tipo moratorio señalado en la estipulación cuarta.-
13. Reclamación en vía judicial.- Si el Banco Español de crédito S.A. tuviera que recurrir a la vía judicial para el cobro de su crédito por cualquiera de los conceptos mencionados en la escritura presentada, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa, la ejecutiva ordinaria, el procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria. A los efectos procesales oportunos, se consigna lo siguiente: a.- El importe de la deuda pendiente por razón de este préstamo podrá acreditarse con independencia de otros medios de que el acreedor pueda valerse, por certificación del Banco, según lo previsto en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria y en el 245 de su Reglamento, relativa a la cuenta a que se refiere la estipulación tercera, con observancia de lo establecido en los cuatro últimos párrafos del primero de los artículos citados.- En dicha certificación se incluirá también el importe de las cuotas de amortización vencidas y no satisfechas por la parte presuntaria.- b.- Para caso de SUBASTA se tasa esta finca en un tipo igual al total de su responsabilidad hipotecaria, o sea, por la suma de principal, intereses remuneratorios y moratorios, costas y gastos judiciales. c.- La parte presuntaria señala como DOMICILIO para la práctica de los requerimientos y notificaciones que haya lugar el sitio en Alicante, General Marvá, 36. d. En todos los casos de reclamación judicial podrá pedir el Banco acreedor la posesión interina de la finca hipotecada, así como su administración. 18. Aceptación. Los representantes del Banco Español de Crédito, S.A., aceptan la hipoteca constituida en la escritura que se inscribió. Por tanto inscribo a favor del "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.", su derecho de hipoteca sobre el dominio de esta finca en los términos relacionados.- Así resulta de escritura otorgada en Alicante a dieciséis de Julio de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario de la misma don Mario Navarro Castelló, primera copia de la cual, en la que se inserta parte bastante de los citados Estatutos y de las referidas escrituras de poder, se presentó a las 11'45 horas del día diecisiete de Julio último, asiento 646, Diario 10.- Se archiva carta de pago de la autoliquidación del Impuesto.- Alicante a veinticuatro de Agosto de mil novecientos noventa y dos.- Confrontado este asiento se observa que en la línea dieciocho de este folio vuelvo y después de la palabra subrayada "judiciales" se ha omitido consignar lo siguiente "y extrajudicial", que deberá leerse.- Alicante, fecha Ut-supra.- CONFRONTADO nuevamente este asiento, se observa, que en su línea 40, se ha consignado indebidamente las palabras subrayadas "CATÓLICO VEINTICINCO", en lugar de las siguientes "TRECE SETENTA Y CINCO", que son las que deberán leerse.- Alicante, veinticuatro de Agosto de mil novecientos noventa y dos. *S. MONTAÑA*

Urbana descrita en la inscripción 1ª.- Gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª.- La Mercantil "Promociones Turalco S.L.", domiciliada en Alicante, Avenida General Marvá 36 bajo izquierda e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 1.383, folio 68 hoja A-10.549, con C.I.F. número B-03315587, es dueña de esta finca por compra según la inscripción 2ª; y representada por don Manuel Antón Sánchez, mayor de edad, como Administrador Único de la misma, cargo para el que fué designado mediante escritura otorgada en San Juan de Alicante ante su Notario don Abelardo Lloret Rives el 27 de abril de 1.992 y facultado para ello por los Estatutos Sociales, vende esta finca, por mitades indivisas, a las Mercantiles "Centro Oftalmológico San Carlos S.L." y "Centro Quirúrgico para la Miopía S.L.", domiciliadas en Alicante, Avenida de Denia 78 e inscritas respectivamente en el Registro Mercantil de esta provincia en los tomos 1.178 y 1.337 general folios 66 y 179 hojas A-1.024 y A-8.295, con C.I.F. números B-03.497.765 y B-03.759.115, representadas por doña María del Carmen del Barrio Arribas, mayor de edad, casada y de esta vecindad, Avenida Federico Soto 14, con D.N.I. número 50.798.843-P, como Administradora Única de las mismas, cargos para las que fue nombradas en las propias escrituras fundacionales, que

NOTAS MARGINALES

Esta finca y por la transmisión que consta de la inscripción adjunta, queda afecta durante el plazo de dos años a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales; habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 575.000 pesetas.- Alicante a 23 de agosto de 1.994

Cancelada por capacidad, la afectación anterior, de acuerdo con lo que dispone el artículo 353 del Reglamento Hipotecario.- Alicante 22 de Febrero de 1.999

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

AS (1076/13)
CPL

AS (1021/13)
A.S.
(1356/13)
4ª
Venta

Procede del folio 63 libro 245 Sección 2ª tomo 2.502 del archivo FINCA N.º 13.418 dupdo

son las otorgadas respectivamente en Alicante ante su Notario don Salvador Pereperéz Solís el 11 de mayo de 1.990 y facultada para ello por los Estatutos Sociales.-El precio de esta venta es de ciento quince millones de pesetas, de las que cuarenta millones de pesetas, la parte vendedora confiesa haber recibido antes del acto de la Mercantil compradora "Centro Quirurgico para la Miopia S.L."; y las restantes amortizaciones quedan aplazadas para ser hechas efectivas mediante el pago de las siguientes amortizaciones: Una amortización con vencimiento 30 de julio de 1.994, por importe de seis millones de pesetas.-Una amortización con vencimiento 30 de julio de 1.995, por importe de dos millones ochocientas setenta y cinco mil pesetas.-Estas dos amortizaciones están representadas por las siguientes letras de cambio, libradas por la parte vendedora y aceptadas por la compradora "Centro Quirurgico para la Miopia S.L.": letras de clase 3ª OA-1727729 y OA-1728480.-Diez amortizaciones, por importe de 1.994 y las nueve restantes el mismo día de los meses sucesivos, salvo la correspondiente a febrero que es vencimiento 28, siendo la última por tanto el 30 de mayo de 1.995.-Una amortización, por importe de seis millones ciento veinticinco mil pesetas, con vencimiento el 30 de junio de 1.995.-Estas últimas amortizaciones están representadas por las siguientes once letras de cambio, libradas por la parte vendedora y aceptadas por la Mercantil compradora "Centro Oftalmológico San Carlos S.L.": Letras de clase 3ª OA números 1727730, 1727731, 1727732, 1728571, 1728572 y clase 2ª: 0598538, 0598537, 0598614, 0598616; 0598615 y 0598617.-Todas las letras están avaladas por la entidad "Barklays Bank S.A."-Por tanto inscribo el dominio de esta finca, por mitades indivisas, a favor de las Mercantiles "CENTRO OPTALMOLOGICO SAN CARLOS S.L." y "CENTRO QUIRURGICO PARA LA MIOPIA, S.L." por título de compra.-Así resulta de escritura otorgada en Alicante ante su Notario don Salvador Pereperéz Solís el uno de julio de mil novecientos noventa y cuatro, cuya primera copia se presentó a las 12.40 horas del día 11 de julio último, asiento 1.021 diario 13.-Se archiva la carta de pago de la autoliquidación del impuesto.-Alicante a veintitres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro.-

La inscripción de crédito hipotecario 3ª, de este número, se cancela totalmente, por haberse sido satisfecha la Entidad Acreedora BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., la suma de setenta y cinco millones de pesetas, de que respaldía esta finca de principal, así como sus intereses, y por consentir expresamente en su cancelación Don Victor Martinez Sanchez, y Don Miguel Saldaña Manzanares, mayores de edad, en nombre y representación de dicha Entidad, en virtud de los poderes que la representación legal de dicho Banco les confirió mediante escrituras otorgadas en Madrid, los días 5 de Junio de 1.987 y el 14 de Septiembre de 1.988, ante su Notario Don Felix Pastor Ridruejo, respectivamente, inscritas en los Registros Mercantiles de Madrid y Alicante.- Así resulta de escritura otorgada en Alicante, el uno de Julio de mil novecientos noventa y cuatro, ante su Notario Don Salvador Pereperéz Solís, primera copia de la cual en la que se inserta parte bastante de las relaciones de poder, se presentó a las 10 horas del día 29 Diciembre último, asiento 685 Diario 14.- Se archiva carta de pago de la autoliquidación del Impuesto.- Alicante a trece de Enero de mil novecientos noventa y cinco. co. 1 11

NOTAS MARGINALES

4ª

5ª CANCELACIÓN

(A.S.) 685/14 (1-2)/(2-2)

el acto que consistió en la inscripción de esta finca, y por el cual se otorgó el presente acta, quedando afectada durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

Actos Jurídicos Documentados 685.375.- Pasado 1995

Vicente 13 de Enero

Cancelada por calucidad, la afectación anterior, de acuerdo con lo que dispone el artículo 353 del Reglamento Hipotecario.- Alicante 22 de Febrero de 1.999.

6ª Fusión 1/2

(As. 149/24)



habiendo sido declarado exento en virtud de autoliquidación.- Alicante, 22 de Febrero de 1.999.

Esta finca, queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo satisfecho en autoliquidación la suma de 1.003.380 pesetas. Alicante, 30 Noviembre de 1.999.

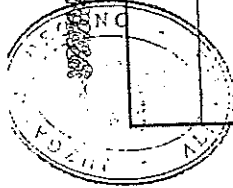
Segregada de esta finca una parcela de 7.278,74 metros cuadrados, que ha pasado a formar finca nueva e independiente bajo el número 31.030 al folio 33 del libro 597 de esta sección 2ª, inscripción 1ª.- Alicante, 17 de Enero de 2.001.

artículo 26.1 de la Ley de Arrendamientos Rusticos, por compra, según la inscripción 4ª.- Que por las Juntas Generales Universales de Socios de dicha entidad y de la Mercantil "Club de Inversiones Inmobiliarias e Interiorismo, S.L." celebradas el día diez de Agosto de mil novecientos noventa y ocho, con las asistencia de todos sus socios, se acordó la fusión por absorción del patrimonio de "Centro Oftalmológico San Carlos S.L." mediante la incorporación del mismo a la sociedad "Club de Inversiones Inmobiliarias e Interiorismo S.L.". Que se ha dado cumplimiento de lo establecido en el artículo 238 de la Ley de Sociedades Anónimas y que se han puesto a disposición de los socios y acreedores los documentos a que se refiere el artículo 242 de dicha Ley. Igualmente se declara que no ha existido oposición por parte de los acreedores y obligacionistas. Que el depósito del proyecto de fusión se publicó en el BORNE el 6 de Julio de 1.998 y el proyecto el 18, 21 y 22 de Septiembre de igual año. Las citadas Mercantiles "Centro Oftalmológico, San Carlos, S.L." y "Club de Inversiones Inmobiliarias e Interiorismo, S.L.", representadas por don Jorge Luciano Alio Sanz, como Administrador Único de las mismas, por medio de la escritura que se inscribe, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, elevan a público el citado acuerdo de fusión por absorción, mediante la incorporación del patrimonio de esta finca y la totalidad de otros los que se encuentra la mitad indivisa de una finca y la totalidad de otra mas.- Por tanto inscribo el dominio de UNA MITAD INDIVISA de esta finca a favor de la Mercantil "CLUB DE INVERSIONES INMOBILIARIAS E INTERIORISMO, S.L.", por título de fusión.- Así resulta de escritura otorgada en Alicante el veintiocho de Octubre de mil novecientos noventa y ocho ante su notario don Abelardo Lloret Rives.- La inscripción extensa es la 6ª de la finca 8.056 al folio 145 del libro 144 de esta sección 2ª.- Alicante veintidos de Febrero de mil novecientos noventa y nueve.

URBANA: Descrita en la inscripción 1ª al folio 61 del libro 245 de esta Sección.- Es objeto de la presente UNA MITAD INDIVISA de esta finca, que se valora en cincuenta y ocho millones trescientas treinta y siete mil ochocientos pesetas, equivalentes a trescientos cincuenta mil seiscientos diecisiete euros y veinticuatro centimos, la cual NO CONSTA GRAVADA.- La Mercantil INSTITUTO OFTALMOLOGICO DE ALICANTE SL, constituida con el nombre de CENTRO QUIRURGICO PARA LA MIOPIA SL, y que cambio su nombre y domicilio mediante escritura otorgada en Alicante el 21 de Noviembre de 1.995, ante su Notario Don Abelardo Lloret Rives, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, Hoja A-8295, domiciliada en Alicante, Avenida de Denia 84, 62-B, con CIF B-03759115, tiene inscrito el dominio de la expresada MITAD INDIVISA de esta finca, que no está arrendada ni cedida en aparcería y que en los seis años anteriores a la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe no se ha hecho uso del derecho reconocido en el Artículo 26.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos, con su anterior denominación por compra según la inscripción 4ª.- La Junta General y Universal de la Mercantil "CLUB DE INVERSIONES INMOBILIARIAS E INTERIORISMO, S.L.", domiciliada en Alicante, Avenida de Denia 111, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, Hoja A-22.671, con CIF B-03866803, en reunión celebrada en su domicilio social el veintiseis de Julio de mil novecientos noventa y nueve, adoptó, entre otros, el acuerdo de aumentar su capital social en la cuantía de cien millones trescientas treinta y ocho mil pesetas equivalentes a seiscientos tres mil cuarenta y tres euros y cincuenta y tres céntimos, mediante la creación de cien mil trescientos treinta y ocho participaciones sociales de mil pesetas de valor nominal cada una de ellas y así mismo facultar al Administrador Único

(15.1142/23)

7ª
Aportación
1/2



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 13.418

146

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alicante	ALICANTE N.º CUATRO	ALICANTE/2.º	305	2000

don Jorge Luciano Alio Sanz, mayor de edad, con D.N.I. 666.049-S, a elevar a públicos tales acuerdos, según certificación de igual fecha expedida por dicho Administrador, cuya firma legitima el Notario autorizante de la escritura que se inscribe. En virtud de lo expuesto la citada Mercantil INSTITUTO OFTALMOLOGICO DE ALICANTE SL, representada por su Administrador Unico Don Jorge Luciano Alio Sanz, mayor de edad, con D. N. I. 666.049-S, cargo para el que fue nombrado en virtud del acuerdo de la Junta General Universal de Socios de fecha 19 de diciembre de 1.994, protocolizado mediante escritura otorgada en Alicante el 21 Diciembre de 1.994, ante su Notario Don Salvador Peroperez Solis, inscrita en el Registro Mercantil, y autorizado para ello por el acuerdo de su Junta General de socios con caracter de Universal de fecha 26 de Julio de 1.999, según certificación expedida en igual fecha por el citado señor Alio Sanz, cuya firma legitima el Notario autorizante de la escritura que se inscribe y en su consecuencia dicha Mercantil, en pago de parte de las participaciones suscritas por un importe de ochenta y cinco millones trescientas treinta y ocho pesetas, equivalentes a quinientos doce mil ochocientos noventa y un euros con setenta y un centimos, participaciones de la 455.414 a la 540.751 ambos inclusivos, aporta la mitad indivisa de esta finca, a la expresada sociedad.- Por tanto inscribo el dominio una mitad indivisa de esta finca a favor de la Mercantil CLUB DE INVERSIONES IMMOBILIARIAS E INTERIORISMO SL, por título de aportación.- Así resulta de escritura otorgada en Alicante, el seis de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, ante su Notario Don Abelardo Lloret Rives, primera copia de la cual, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante y en la que se inserta certificaciones de las Juntas Generales y Universales de socios de las citadas sociedades, se presentó a las 9,50 horas del día 22 de este mes, asiento 1.142 del diario (se archiva carta de pago de la autoliquidación del Impuesto a) digo.- 28.- Se archiva carta de pago de la autoliquidación del Impuesto. Alicante, a treinta de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve. 7

8a Resto

(45.651/AB)

URBANA.- "Parcela resultante SU-1 que coincide con la porción de suelo calificado como urbanizable incluido en el Plan Parcial Vistahermosa Gotena, Polígono número tres, situada en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repos, Punto la Goteta o Cruz de Piedra, con una superficie de diecisiete mil seiscientos sesenta y nueve metros y veintiséis decímetros cuadrados, que linda: Norte, Colegio San José de Calasan, Clínica San Carlos, Carretera de Valencia, Gasolinera Sandoval y Compañía de Jesús; Sur, parcela segregada de esta, en la línea límite de suelo urbanizable y otra finca de "Club de Inversiones Inmobiliarias e Interiorismo, S.L.; Oeste, otra finca de "Club de Inversiones Inmobiliarias e Interiorismo, S.L.; y Este, finca del Centro Clínico San Carlos, S.A.".- No consta gravada, si bien se halla afecta al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que consta de notas al margen de las inscripciones 6A y 7A.- Es ha hecho y a que se refiere la nota puesta en segundo lugar al margen de la anterior inscripción.- La Mercantil "Club de Inversiones Inmobiliarias e Interiorismo, S.L.", adquirió esta finca en mayor cabida, por título de fusión y aportación, según las dos inscripciones que preceden; y habiendo segregado de la misma la parcela a que se refiere la nota puesta en segundo lugar al margen de la anterior inscripción, declara que el resto de la misma es el descrito al principio y solicita su inscripción.- Por tanto inscribo el dominio de esta finca a favor de la Mercantil "CLUB DE INVERSIONES



NOTAS MARGINALES

Esta finca, por el acto que consta de la inscripción adjunta, queda afecta durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 37.368,76 euros.- Alicante, 4 de Julio de 2.002.-

No consignada la referencia catastral de la finca a que se refiere la inscripción adjunta, por falta de identidad entre los datos descriptivos del título y los del documento catastral aportado. (art. 53. apartado 2. Ley 13/96). Alicante, 4 de Julio de 2.002.-

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Inscr.
A.Merit.
28-5-02
1514/40
45.516/41

9a
Venta

FINCA N.º 13.418 Dupldo

INMOBILIARIAS E INTERIORISMO, S.L.", a virtud de descripción de resto.- Así resulta de escritura otorgada en Alicante el veintitres de Noviembre último ante su notario don Abelardo Lloret Rives.- La inscripción extensa es la 1ª de la finca 31.030 al folio 33 del libro 597 de esta sección 2ª.- Alicante, diecisiete de Enero de dos mil uno.7

11

Urbana descrita en la inscripción 8a, añadiéndose en el documento presentado que además por el Norte linda con "C.E.S.A."- No consta gravada, si bien se halla afecta a lo que se refieren las notas al margen de las inscripciones 6a y 7a.- La Mercantil "Club de Inversiones Inmobiliarias e Interiorismo, S.L.", domiciliada en Alicante, Avenida de Denia 84-69-B, con C.I.F. B-03866803 e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, hoja A-22.671, tiene inscrito el dominio de esta finca a virtud de aportación y descripción de resto, según las dos inscripciones que preceden. Esta finca se halla incluida en el Polígono III del Plan Parcial Vistahermosa-Goteta previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, cuyo ámbito de actuación tiene una superficie real aproximada de cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta metros cuadrados, de los que son propiedad de la citada Mercantil, treinta y cuatro mil cuatrocientos veintidós metros y veintiséis decímetros cuadrados, que representan el sesenta y un enteros sesenta y dos centésimas por ciento del total del suelo bruto. Que dicha Mercantil es socio fundador de la Agrupación de Interés Urbanístico "Unidad Tres Vistahermosa-La Goteta", constituida por escritura pública de fecha veintitrés de Noviembre de dos mil otorgada en Alicante ante su notario don Abelardo Lloret Rives, número 3627 de Protocolo, en la que figuran incorporados los Estatutos que deben regir la Entidad, cuya copia se incorpora a la escritura que se inscribe. En la citada Agrupación, inscrita con fecha veintitrés de Enero de dos mil dos, en el Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Generalidad Valenciana con el número 297, Libro VI, folio 138, la citada entidad ostenta una cuota de participación del sesenta y uno coma sesenta y dos por ciento, con derecho de edificabilidad correspondiente a treinta y cuatro mil cuatrocientos veintidós metros veintiséis decímetros cuadrados de suelo bruto, que representan aproximadamente 16.211'61 m2/t sobre rasante. Que la citada Agrupación de Interés Urbanístico, que está constituida por la totalidad -cien por cien- de los propietarios de los terrenos integrantes del Polígono III del Plan Parcial Vistahermosa Goteta, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, ha resultado adjudicataria del Programa de Actuación Intregada por el desarrollo del citado Polígono III, por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Alicante, de fecha quince de Marzo de dos mil dos, adjudicándosele la condición de Urbanizador, cuya copia se incorpora a la escritura que se inscribe, junto al Programa de Actuación Integrada y la Proposición Jurídico Económica aprobadas por el Ayuntamiento de Alicante. y que interesando a la Mercantil "Inmobiliaria Urbis, S.A." la adquisición de esta finca y otra más, junto con la Mercantil "Club de Inversiones Inmobiliarias e Interiorismo, S.L.", han llevado a efecto la escritura que se inscribe, de la que son sus estipulaciones las siguientes: Primera.- Objeto de la compraventa.- 1.1.- La Mercantil "Club de Inversiones Inmobiliarias e Interiorismo, S.L.", representada por don Jorge Luciano Alío Sanz, mayor de edad, con D.N.I. 666.049-S, como Administrador Unico de la misma, cargo para el que fue nombrado por tiempo indefinido en escritura otorgada en Alicante el 28 de Julio de 1.998 ante su notario don Abelardo Lloret Rives, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, VENDE y transmite esta finca y otra más, a la

INE.

FINCA N.º 13.418. Dndo

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

refiere el artículo 66 de la Ley 6/94 Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalidad Valenciana. De acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de los Estatutos de la Agrupación de Interés Urbanístico, incorporados a la escritura que se inscribe, y para la debida comprobación y constancia de cumplirse los anteriores requisitos, han comparecido al acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, don Luis Martín de los Santos Barbero y don Rafael Corno Caparrós, mayores de edad, con D.N.I. 515.661-R y 21.413.445-P, respectivamente, como Administradores Mancomunados de la citada agrupación, cargo para el que fueron nombrados en escritura otorgada en Alicante el 23 de Noviembre de 2.000 ante su notario don Abelardo Lloret Rives, quienes, en la representación que ostentan, declaran darse por enterados de la enajenación total de las fincas propiedad de "Club de Inversiones Inmobiliarias e Interiorismo, S.L.". Quinta.- Deudas de las fincas.- 5.1.- Sin más cargas que las urbanísticas que se derivan de la ejecución del planeamiento del Plan Parcial Vistahermosa-Goteta, Polígono 3.- Por tanto inscribo el dominio de esta finca a favor de la Mercantil "INMOBILIARIA URBIS, S.A.", a título de compra.- Así resulta de escritura otorgada en Alicante el treinta de Mayo de dos mil dos, ante su notario don Abelardo Lloret Rives, cuya primera copia se presentó a las once horas del día veintisiete del pasado mes de Junio, asiento 516, diario 41, a cuyo margen se indicarán las operaciones referentes a la otra finca que el mismo comprende.- Se archivan cartas de pago de la autoliquidación del Impuesto.- Alicante, cuatro de Julio de dos mil dos.

45.1348 | 49

11

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 13.420

precede.- Don Antonio Oliver Sala casado con doña Maria Teresa Ferrandiz López, adquirió esta finca en mayor cabida, por título de adjudicación a virtud de división material y extinción de comunidad y a virtud de descripción de resto, según las dos inscripciones anteriores; y habiendo segregado de la misma la parcela a que se refiere la nota de fecha de hoy al margen de la inscripción 2ª, declara que el resto de la misma es el descrito al principio, y solicita su inscripción.- Por tanto inscribo el dominio de esta finca a favor de don ANTONIO OLIVER SALA, a virtud de descripción de resto y con carácter presuntivamente ganancial.- Así resulta de escritura otorgada en San Vicente del Raspeig el once de Octubre último ante su notario don Jesús Jimenez Pascual.- La inscripción extensa es la 1ª de la finca 30.388 al folio 10 del libro 588 de esta sección 2ª.- Alicante veintisiete de Noviembre de dos mil. 7

Esta finca, en unión de dos tercios de tres cuartas partes indivisas de otra finca mas y por el acto que consta de la inscripción adjunta, queda afecta durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 12.644.444 pesetas.- Alicante, 7 de Febrero de 2.001.- 11

No aportados los documentos acreditativos de la Referencia Catastral de la finca.- (Artículo 50 apartado 3 de la Ley 13/96).- Alicante, 7 de Febrero de 2.001.-

4a
Venta

(S. 305/33)

Urbana descrita en la inscripción que precede.- No consta gravada.- Don Antonio Oliver Sala casado bajo regimen de gananciales con doña Maria Teresa Ferrandiz López, mayores de edad, vecinos de San Vicente del Raspeig, - Alicante- Carretera de Castalla 71-E, con D.N.I. 21.308.178-N y 21.373.518-D, tiene inscrito el dominio de esta finca, a virtud de descripción de resto, según la anterior inscripción; y dichos conyuges, la VENDEN en unión de dos tercios de tres cuartas partes indivisas de otra fincas mas, libras de arrendamientos, a la Mercantil "Desarrollos Urbanísticos Vistahermosa, S.L.", domiciliada en Alicante, Avenida de Denia 78, con C.I.F. B-53497699, constituida mediante escritura otorgada en Alicante el 27 de Octubre de 2.000 ante su notario don Ramón Alarcón Cánovas e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, hoja A-60.795, que compra, representada por don Bartolome Lloret Gámez, mayor de edad, con D.N.I. 21.393.656-E, como Administrador Solidario de la misma, cargo para el que fué nombrado, por tiempo indefinido, en la citada escritura de constitución.- Su precio, en junto, es la cantidad de doscientos diez millones setecientas cuarenta mil setecientas treinta y seis pesetas -1.266.577,33 euros-, de las cuales: A.- Ciento setenta y siete millones cuatrocientas siete mil cuatrocientas tres pesetas -1.066.239,97 euros-, quedan aplazadas y se pagarán por la parte compradora a la vendedora, mediante doce letras de cambio, avaladas bancariamente, con veincientos trimestrales consecutivos, con los siguientes importes: - Quince de Diciembre cinco pesetas -83.752,15 euros-. -Quince de Marzo de dos mil uno: Catorce millones ciento sesenta y seis mil seiscientas sesenta y seis pesetas - 85.143,38 euros-. -Quince de Junio de dos mil uno: Catorce millones trescientas cinco mil quinientas cincuenta y cinco pesetas -85.978,12 euros-. -Quince de Septiembre de dos mil uno: Catorce millones cuatrocientas cuarenta y cuatro mil cuatrocientas cuarenta y cuatro pesetas -86.812,86 euros-. - Quince de Diciembre de dos mil uno: Catorce millones quinientas ochenta y tres mil trescientas treinta y tres pesetas -87.647,60 euros-. Quince de Marzo de dos mil dos: Catorce millones setecientas veintidos mil doscientas veintidos pesetas -88.482,34 euros-. -Quince de Junio de dos mil dos: Catorce millones ochocientas sesenta y una mil ciento once pesetas -89.317,08 euros-. - Quince de Septiembre de dos mil dos: Quince millones de pesetas -90.151,82 euros-. - Quince de Diciembre de dos mil dos: Quince millones de pesetas -90.986,56 euros-. - Quince de Marzo de ochocientas ochenta y nueve pesetas -90.986,56 euros-. - Quince de Marzo de dos mil tres: Quince millones doscientas setenta y siete mil setecientas setenta y siete pesetas -91.821,29 euros-. - Quince de Junio de dos mil tres: Quince millones cuatrocientas dieciséis mil seiscientas sesenta y seis pesetas -92.656,03 euros-. - Y quince de Septiembre de dos mil tres: Quince millones

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	LIBRO	TOMO

FINCA N.º 13.420

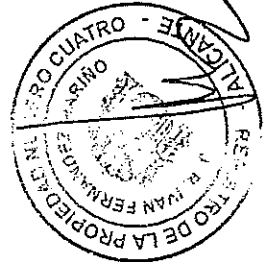
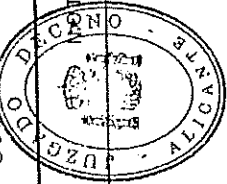
065

quinientas cincuenta y cinco mil quinientas cincuenta y cinco pesetas - 93.490,77 euros-. B.- Y el resto del precio, la cantidad de treinta y tres millones trescientas treinta y tres mil trescientas treinta y tres pesetas - 200.337,37 euros- manifiesta la parte vendedora tenerla recibida en efectivo y antes del acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe de la compradora, dando de la misma completa carta de pago. Se puntualiza que el crédito por el precio aplazado tiene carácter personal, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 11 de la Ley Hipotecaria, y la parte vendedora autoriza a la compradora para que, transcurrido el plazo de tres meses más y no figurando en el Registro de la Propiedad nada que lo impida, pueda solicitar por sí sola que se haga constar por nota la consumación del pago. Por tanto inscribo el dominio de esta finca a favor de la Mercantil "DESARROLLOS URBANISTICOS VISTAHERMOSA, S.L.", a título de compra.- Así resulta de escritura otorgada en San Vicente del Raspeig el veintitres de Noviembre de dos mil ante su notario don Jesús Jimenez Pascual, cuya primera copia, en la que se transcribe parte bastante de la referida de constitución, se presentó a las 12:10 horas del día trece del pasado mes de Diciembre, asiento 305, diario 33, a cuyo margen se indicaran la operaciones referentes a la participación indivisa de la otra finca que el mismo comprende.- Se archiva carta de pago de la autoliquidación del Impuesto.- Alicante, siete de Febrero de dos mil uno.

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

45.1398 | 49

NOTAS MARGINALES



CERTIFICACIÓN



Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

6.- Finca registral 18.247 de la sección 2ª:

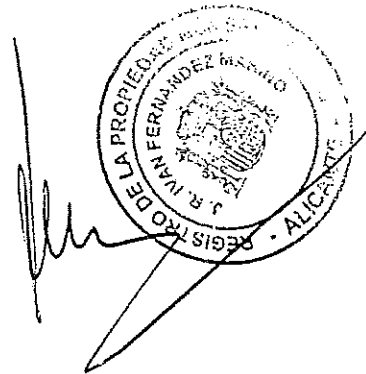
Que dicha finca, descrita en su inscripción 1ª, esta inscrita a favor de la Mercantil "HOSPITAL INTERNACIONAL MEDIMAR, S.A." según dicha inscripción 1ª y la nota de fecha 8 de Noviembre de 2.002 al margen de la misma, de las que resulta su título adquisitivo.-

Y que dicha finca, por lo que respecta a CARGAS, tiene:

HIPOTECA a favor de "BANCO DE SABADELL, S.A." que consta de su inscripción 2ª.-

Y además por razón de su procedencia, la finca registral 8.112 del archivo general, que es de donde se segregaron las registrales 8.576 y 8.578, que por su agrupación formaron la 13.414, que a su vez es el terreno de donde procede la 13.420, de donde se segregó la que nos ocupa, se halla gravada, como predio sirviente, con una servidumbre de aprovechamiento de acequia de riego, en favor de la registral 34.879 del archivo general, de ella segregada, constituida mediante escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 1.954 ante el notario que fué de la misma don Lamberto García Atance, que consta de la inscripción 14ª de dicha finca 8.112 al folio 157 del libro 459 de Alicante.-

SIGUE FOTOCOPIA extendida en dos hojas de dicha finca 18.247, folios 121 y 122 del libro 342 de la sección 2ª.-



PROVINCIA	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alicante	ALICANTE N.º CUATRO	342	121

FINCA N.º 18.247

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

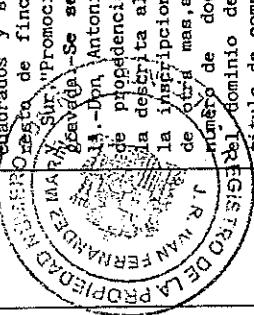
1.ª Segregación y venta

URBANA: Parcela de configuración irregular, ubicada en el Polígono tres, dentro del Plan Parcial Vista Hermosa-Goteta, con calificación de suelo urbanizable no programado, sita en término de Alicante, partida del Bón Repós, punto denominado La Goteta o Cruz de Piedra. Su superficie es de cuatro mil doscientos setenta y nueve metros y dieciséis decímetros cuadrados y sus linderos son: Norte, Compañía de Jesús; Este, Compañía de Jesús y con cuadrado y sus linderos son: Oeste, finca propiedad de la Mercantil "Promociones Duank S.L."; Sur, "Promociones Duank S.L." y parcela segregada de la misma finca matriz. No consta de otra mas. Se segrega de la 13.420 al folio 64 del libro 245 de la Sección 2ª inscripción 1ª. Don Antonio Oliver Sala casado con doña Maria Teresa Ferrándiz López, adquirió la propiedad por adjudicación según la citada inscripción; y segrega de la misma finca matriz, con la que forma finca nueva e independiente; y como tal solicita la inscripción; y a su vez, vende esta misma finca en unión de una cuarta parte indivisa de otra mas, a la Mercantil "Centro Clínico San Carlos S.A.", por el precio de este número de doce millones cuatrocientas setenta y cinco mil pesetas. En su virtud, inscribo el dominio de esta finca a favor de la Mercantil "CENTRO CLINICO SAN CARLOS S.A." por título de compra. Así resulta de escritura otorgada en San Vicente del Raspeig el veintinueve de febrero último ante su Notario don Jesus Jimenez Pascual. La inscripción extensiva es la 1ª de la finca 18.245 al folio 118 de este tomo. Alicitante a tres de mayo de mil novecientos noventa y seis.

URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. Afecta a los pagos que constan de las notas al margen de la inscripción 1ª. La Mercantil "CENTRO CLINICO SAN CARLOS, S.A.", domiciliada en Alicante, Avenida de Denia, 78, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 1.411, folio 217, hoja A-12121, con C.I.F. A-03067783, es dueña de esta finca, por compra, según la inscripción 1ª; la citada Mercantil, en adelante la parte prestataria, representada por Don Federico Manero Torras, mayor de edad, como Presidente del Consejo de Administración de dicha Sociedad, nombrado en escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Antonio Ripoll Jaen, el 2 de Marzo de 1.993, inscrita en el Registro Mercantil, y especialmente facultado por acuerdo de dicho Consejo en sesión de fecha 16 de Enero de 1.997, reflejado en certificación expedida por el Secretario del Consejo, Don Alfonso Cort Gomis, en Alicante, el 5 de Febrero de 1.997, con el Visto Bueno del Presidente, el nombrado señor Manero, cuyas firmas legítimas el Notario autorizante de la presente, y "BANCO DE SABADELL, S.A.", domiciliada en Sabadell, Plaza de Cataluña, 1, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja 1.511, folio 67, tomo 470, libro 61, sección 2ª, con C.I.F. A-08000143, representada por Don Agustín Vilches Jimenez y Don Juan Carlos Ramos Triguero, mayores de edad, en virtud de los poderes, en virtud de los poderes que la representación legal de dicha Entidad, les confirió, mediante escrituras otorgadas ante el Notario de Sabadell, Don Maximo Catalan Pardo, el 17 de Febrero de 1.994 y 28 de Febrero de 1.994, inscritas en el Registro Mercantil, convienen llevar a efecto la escritura que se inscribe con arreglo a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA -CAPITAL DEL PRESTAMO.- El capital del prestamo es de VEINTICINCO MILLONES DE PESETAS, y su entrega se ha realizado, con fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe que la parte prestataria reconoce haber recibido. SEGUNDA.- AMORTIZACION. 1.- FRACCION INICIAL DEL INTERES. Desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el penúltimo día del mes natural de dicho otorgamiento, el capital prestado devengará intereses al tipo estipulado pagaderos por vencido, el último día de dicho periodo o el anterior si fuere festivo. 2.- DURACION Y FORMA DE AMORTIZACION.- La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de CINCO AÑOS a partir del último día del mes del otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante

2ª Hipoteca.

La Mercantil "Centro Clínico San Carlos, S.A.", titular del dominio de esta finca, según consta de la inscripción adjunta, ha cambiado su denominación social por la de "HOSPITAL INTERVENCIONAL MEDIMAR, S.A.", en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Socios celebrada el 28 de Junio de 2.001, elevado a público mediante escritura otorgada en esta ciudad el veinticinco de Septiembre de dos mil uno ante su notario don Ramón Alarcón Cánovas, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. Mas por extenso me remito a la nota puesta en segundo lugar al margen de la inscripción 1ª de la finca 3.608 al folio 175 del libro 69 de esta sección 2ª. Alicante, 8 de Noviembre de 2.002.



FAX 4-2-579
Microfotografía
2037/17
8/15/225/18
8/15/134/18

el pago de sesenta cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula 3ª y 3ª Bis, la primera cuota debiera satisfacerse el último día del mes natural siguiente al de la fecha de la escritura que se inscribe, o sea, el día 31 de Marzo de 1.997, o el anterior día hábil si fuere festivo, y la última el día 28 de Febrero del 2.002, o el anterior hábil si fuere festivo. TERCERA - INTERESES ORDINARIOS.- El principal del préstamo devengará intereses desde el momento de su entrega a los tipos variables, al alza o a la baja, que se detallan en esta cláusula, con excepción del primer periodo, en el que devengará intereses a un tipo fijo. 1.- División del plazo en Periodos de Interes.- El plazo total del préstamo se divide en dos periodos: el primero que comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el penúltimo día del trimestre natural en el que termine la fracción inicial de intereses incrementado en un año, y el segundo comprenderá el resto del plazo.- El segundo periodo a efectos de determinación del tipo de interes aplicable, se subdivide en periodos anuales sucesivos de interes fijo, salvo el último que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo, cuyos periodos anuales de interes se iniciaran el último día del mes de Marzo, Junio Septiembre o Diciembre, segun sea el trimestre en que finalice el primer periodo de intereses.- 2.- Tipo de Interes del Primer Periodo.- El tipo de interes del primer periodo sera del SIETE VEINTICINCO POR CIENTO anual.- TERCERA BIS.- Tipo de Interes Variable.- 1.- Tipo de Interes de los Periodos Sigüentes.- Para cada uno de los periodos anuales sigüentes, el tipo de interes aplicable se determinara mediante la suma de dos sumandos: el tipo de referencia ordinario y el diferencial. MIBOR.- El Mibor es a un año.- 3.- Tipo Maximo a Efectos Hipotecarios.- En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interes que resulte por aplicacion de lo previsto en esta cláusula, no podra superar el dieciseis por ciento nominal anual.- Respecto de la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad sera ilimitada.- 7.- Resolucion Derivada de la no Aceptacion del Tipo.- De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los sigüentes periodos de interes, debiera comunicarlo a Banco Sabadell, S.A., no mas tarde de la fecha de entrada en vigor de aquél, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el prestamo en un plazo de tres meses, contados a partir de la fecha aludida, inclusive, durante cuyo plazo los intereses se satisfaran al tipo anterior.-SEXTA.-INTERESES DE DEMORA.- Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes del contrato que se inscribe, vencidas y no satisfechas, devengarán, desde su vencimiento intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situacion de mora incrementado en tres puntos. En perjuicio de tercero hipotecario, el interes de demora no podra superar el DIECINUEVE POR CIENTO anual nominal, si bien respecto de la parte deudora la responsabilidad sera ilimitada.- El cálculo de los intereses de demora se efectuara en base al año comercial de 360 días, según la fórmula establecida en la escritura que se inscribe. SEXTA BIS - RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD PRESTAMISTA.- No obstante el vencimiento pactado, y sin perjuicio del vencimiento anticipado en el apartado 7 de la cláusula 3ª Bis, podrá Banco de Sabadell, S.A., dar por vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles la totalidad de las obligaciones de pago que tenga contraídas la parte prestataria, cuando concurra alguna de las circunstancias sigüentes: b) Cuando no se satisficiera por la parte prestataria alguna de las cuotas de interes o de amortización establecidas en la escritura objeto de esta inscripcion, una vez transcurridos quince días desde sus vencimientos. c) Cuando se liquidasen a sus vencimientos las primas del seguro de incendios, o en su periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios correspondientes a la finca objeto

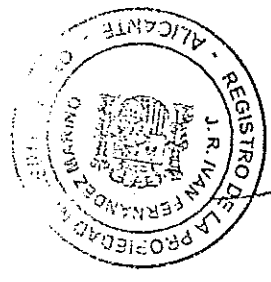
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alicante	ALICANTINO CIVIL		342	2800

FINCA N.º 18.247

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

de hipoteca, así como las que graven el capital de este préstamo o sus intereses. h) Cuando se constate la existencia de alguna carga o gravámen de cualquier carácter que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca a constituir a favor de Banco de Sabadell, S.A., y que no estén recogidas y por tanto admitidas en la escritura objeto de esta inscripción. i).- Cuando la parte prestataria incumpliera cualesquiera de las obligaciones contraídas en virtud del contrato que se inscribe, incluso las accesorias, que sean objeto de inscripción. k).- Cuando concurriera cualquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por el derecho que sean objeto de inscripción. l) Si se causare embargo o anotación preventiva del bien hipotecado que resulte anterior. SEPTIMA - CONSTITUCION DE HIPOTECA.- En garantía total del préstamo concedido, es decir, de VEINTICINCO MILLONES DE PESETAS de principal; del pago de los importes que Banco de Sabadell, S.A., acredite por el concepto de intereses ordinarios de DOS AÑOS, hasta un tipo máximo del DIECISEIS POR CIENTO anual en perjuicio de tercero; y de intereses de demora de tres años, hasta un tipo máximo del DIECINUEVE POR CIENTO anual en perjuicio de tercero; así como de la cantidad de DOS MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS para costas, la citada Mercantil "Centro Clinico San Carlos, S.A., sin perjuicio de su responsabilidad patrimonial e ilimitada, constituye hipoteca a favor de BANCO DE SABADELL, S.A., que la acepta, sobre la finca de este número y una cuarta parte indivisa de otra finca mas; RESPONDIENDO la finca de este número de VEINTICUATRO MILLONES DE PESETAS de principal; del pago de los importes que el Banco Sabadell, S.A., acredite por el concepto de intereses ordinarios de DOS AÑOS hasta un máximo del DIECISEIS POR CIENTO anual en perjuicio de tercero; y de intereses de demora de TRES AÑOS hasta un tipo máximo del DIECINUEVE POR CIENTO anual en perjuicio de tercero; así como la cantidad de DOS MILLONES CUATROCIENTAS MIL PESETAS para costas. OCTAVA - EXTENSION DE LA GARANTIA.-La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y a los apartados 1, 2 y 3 del artículo 111 de la propia Ley, y además a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la fincas hipotecadas, incluso las que se levanten de nueva planta y los bienes de naturaleza mueble que le estén incorporados de una manera permanente. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuviere los propietarios de la fincas hipotecadas que recibir alguna cantidad, la percibirá en su nombre Banco de Sabadell, S.A., a quien apoderan irrevocablemente para ello y la cual destinará las cantidades que con tal motivo perciba a la amortización del principal e intereses hasta donde alcanzaren. NOVENA.- Otras Obligaciones.- Los propietarios de la finca hipotecada quedan obligados: Los gastos ocasionados por el seguro de incendios correrán de cuenta de la parte prestataria, obligándose a satisfacer puntualmente las primas del seguro.- DECIMA - ACCION JUDICIAL.- Si llegase el caso de que Banco Sabadell, S.A., tuviera que hacer efectiva por vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos garantizados con la finca objeto de la presente hipoteca, podrá ejercitar a su elección, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento judicial sumario que establece el artículo 131 de la Ley Hipotecaria. A tales efectos ejecutivos: a) Se tasa la finca objeto de la presente hipoteca para caso de SUBASTA en la cantidad de VEINTICUATRO MILLONES DE PESETAS. b) Se designa como DOMICILIO de la parte deudora e hipotecante para la práctica de los requerimientos y notificaciones el suyo propio consignado al principio. c) Banco de Sabadell, S.A., podrá pedir en su caso la administración y posesión interina de la finca objeto de hipoteca en los casos previstos en las Leyes Hipotecarias y de Enjuiciamiento Civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas, y no satisfechas y las que fueren venciendo, y con derecho, asimismo, a la percepción de honorarios. DECIMO PRIMERA.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.- En el supuesto de que Banco de



[Handwritten signature]

FINCA N.º 27.953 antes 50.186 al folio 077
246 del libro 814/1ª

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

1ª VENTA

NOTAS MARGINALES

Esta finca y por el acto que consta de la inscripción adjunta, queda afecta a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo satisfecho por dicho Impuesto la cantidad de 2.100.000 pesetas.- Alicante 7 de Marzo de 2.000.-



URBANA.- Solar de dos mil seiscientos dieciseis metros veintinueve decímetros. Cuadrados de tierra seca, situada en término de Alicante, partida de los Angeles o Llano de Bon Repós, añadiéndose en el documento presentado que la Avenida donde se ubica se denomina Avenida de Denia en donde le corresponde el número setenta de policía, que linda, por Norte, tierras de Secundino González García, e interiormente, a distinta altura, con finca de la misma procedencia que ésta, formada por vía de segregación; Sur, camino de la Cantera e interiormente, dicha finca de igual procedencia que ésta; Este, José Llopis; y Oeste, Carretera de Alicante a Valencia e interiormente a distinta altura, con la indicada finca de la misma procedencia que ésta.- Referencia Catastral: 1489903 YH2418G 0001WH.- NO COSTA GRAVADA.- Doña Marina Sandoval Nieto, mayor de edad, viuda, vecina de Alicante, Plaza de los Luceros, 11, 7º y con D.N.I. número 4.936.225-B, adquirió esta finca en mayor cabida por herencia de don Celestino Joaquín Sandoval González y doña Juliana Nieto García, mediante escritura otorgada en Albacete el 7 de Marzo de mil 1.970 ante su Notario don Rafael Ruiz-Jarabo Baquero, según consta de la inscripción 1ª de la finca 50.186, hoy la de este número, al folio 243 del libro 814 de la sección 1ª, y la VENDE, en unión de dos fincas más que no pertenecen a esta demarcación registral, libre de arrendamientos a la Mercantil "Estaciones Sandoval, S.A.", domiciliada en Alicante, Avenida de Denia 75, con C.I.F. número A-03026762, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante en la Hoja A-13471, representada por doña María de los Angeles Diaz-Panadero Sandoval, mayor de edad, con D.N.I. número 5.104.880-F, como Director-Gerente de la misma, cargo para la que fue designada por periodo indefinido, por acuerdo de su Consejo de Administración de fecha 4 de febrero de 1.999, elevado a público mediante escritura otorgada en esta ciudad el 21 de Diciembre de 1.999 ante su Notario don Ricardo Sánchez Jiménez, que se acompaña, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- el precio global de esta venta es de treinta y cinco millones de pesetas, equivalentes a 210.354,23 euros, de las que corresponden a la finca de este número once millones cuatrocientas mil pesetas, equivalentes a 68.515,38 euros, y de cuya total suma cinco millones de pesetas, equivalentes a 30.050,61 euros, la parte vendedora recibe en el acto mediante cheque de la Caja de Ahorros del Mediterraneo de fecha 22 de Diciembre de 1.999; y las restantes treinta millones de pesetas, equivalentes a 180.303,63 euros, serán satisfechas por la Sociedad compradora a la vendedora, sin devengo de interés, en el plazo de cinco años a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura objeto de la presente, a razón de seis millones de pesetas, equivalentes a 36.060,73 euros, por año y quinientas mil pesetas, equivalentes a 3.005,06 euros cada mes. En su virtud inscribo el dominio de esta finca a favor de la Mercantil "ESTACIONES SANDOVAL, S.A." por título de compra. Así resulta de escritura otorgada en Alicante el veintuno de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante su notario don Ricardo Sánchez Jiménez, primera copia de la cual se presentó a las 11 horas del día veinticuatro de Febrero pasado, asiento 1178 del Diario 29.- Se archiva carta de pago de la autoliquidación del Impuesto.- Alicante siete de Marzo de dos mil 2.

6.1398/49

CERTIFICACIÓN

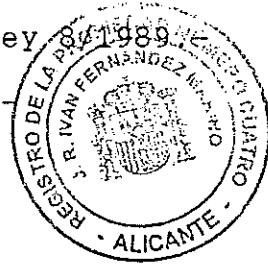


Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Este folio forma parte integrante de la certificación expedida con fecha de hoy en base a la instancia con número de entrada 895 del corriente año.-

Y para que conste, siendo lo dicho conforme con el Registro, estando cerrado el diario y no apareciendo ningún documento presentado relativo a dichas fincas y habiendose extendido nota al margen de las inscripciones de dominio de las mismas, a los efectos previstos en el artículo 5 del R.D. 1.093/1.997 de 4 de Julio, extendiendo la presente y la firmo y sello en Alicante, a doce de Febrero de dos mil cuatro.-

Base: Nº 2-2º-inciso 2ºD.Ad 3ª Ley 8/1989.
 Numeros Arancel: 1, 3 y 4.-
 Honorarios según minuta adjunta.-



[Handwritten signature]

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Año 1.970

Núm. 582

AYUNTAMIENTO
ALBACETE
- 8 JUN 1970
Rqto. ENTRADA n.º 613

002349
21 MAR 1970

ESCRITURA

DE

APROBACION Y PROTOCOLIZACION

DE

CUADERNO

PARTICIONAL

OTORGADA POR: DOÑA MARINA Y DOÑA JOAQUINA SANDOVAL NIETO

Por fallecimiento de: DOÑA JULIANA NIETO GARCIA. - y
DON CELESTINO JOAQUIN SANDOVAL GONZALEZ

A 7 de marzo de 1.970.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
Valor	118.086
Impuesto	330
Total	118.416

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE

Presentado a las 10:50 horas del día 4
de Noviembre de 19 75 con el núm.
ro 576 del Diario 186 tomo 67

Rafael Ruiz-Jarabo Baquero

Notario de
ALBACETE

Francisco Jareño, 1

Teléfono 213525

tro mil setecientas cincuenta y cinco.. 354.755
 corresponden a la concesión y el resto-
 a las construcciones realizadas como -
 complementarias. Se acompaña copia del -
 presupuesto de obras para la instala -
 ción de la referida estacion, que figu-
 ra con numero 3.215, fecha 16-9-59.- -

Sección 1ª

Alicante	
Tomo	2.761
Libro	814
F. No	242
Plan	50.186
...	...
...	...

Casolunera
 Nueva

(2) (29.) Solar de cuatro mil cuatrocientos
 noventa y siete metros cuadrados, de tie-
 rra secana, situada en término de Alican-
 te, partida de los Angeles o Llano De Bon-
 Repos, que linda por Norte, tierras de-
 Secundino Gonzalez Garcia; Sur, camino -
 de la Cantera; Este, Jose Llopis y Oes-
 te carretera de Alicante a Valencia.- -

Vendida a Estacio-
 nes Suroccidental S.A.
 Alicante, 21-12-59

RP

La anterior finca se forma por agrupa-
 ción, lo que se solicita expresamente -
 del Registrador de la Propiedad para --
 que en lo sucesivo figuren bajo un solo
 número registral, de las dos siguientes:

a). Trozo de tierra secana, con esca-
 so arbolado, situado en el Llano del -

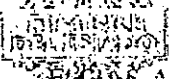
Bon Repos, partida de Los Angeles, término de Alicante, de haber una tahulla, tres octavas y nueve brazas, igual 16 -
 areas, 93 centiareas, a lindes, Norte,-
 Este y Oeste, con mas tierras de doña -
 Modesta Garcia Vernabeu, que es la finca que a continuacion se describe; Sur camino de la Cantera. - - - - -

Inscripción. Al tomo 1285, libro 19,- folio III, finca 1094, inscripcion 2a.-
Verificacion

b). ~~Veinticinco~~ areas, cuatro centiareas de tierra secana, situada en el Llano de Bon Repos, partida de Los Angeles, término de Alicante, Lindante, Norte, y Este, parcela segregada de esta finca, que fue vendida a don Secundino Gonzalez Garcia; Sur, la finca anteriormente descrita; y Oeste, carretera de Valencia. - - - - -

Inscripcion: Al tomo 637, libro 407,- folio 37 finca 18.860, inscripcion 4a.-

Título: Las dos fincas antes descritas las adquirio el causante, en estado de-



COMPANIA



D8867869

14ª CLASE

casado, por compra a dona Modesta Garcia Bernabeu, en 16 de Diciembre de 1.963, - ante el Notario de Alicante, don Pedro- -Jesus Azurza. - - - - -

AMPLIACION ESTACION CARRETERA DE DENIA.

Sobre las dos fincas ahora agrupadas- el causante, instaló la ampliacion de - la estacion, que se indica, en el epi - grafe, situada esta ampliacion a la par - te derecha, de la carretera de Alicante a Valencia, y ocupa la totalidad del re - ferido solar; ocupando la zona de rever - sión al Estado 1.880 metros y 71 decime - tros cuadrados, estando destinado el res - to a ensanches, zona de aparcamiento y - demas de la referida estacion. - - - - -

Se valoran las obras efectuadas segun presupuesto que se acompaña, suscrito -

FINCA NUM. 50.198

La constitución presentada en subrogo a la A que precede, se declara extinguida por la base expresada en el subrogo que la sustituye y por haberse otorgado su cancelación en posesión de dicho título a cargo del Sr. Abel de nivel sucesión otorgada y más, por Don Carlos Anacleto Rodríguez, según lo de - Justo de Primera Instancia número Dos de Castañera, en los autos con juicio declarativo de Nueva Acusación, agitada en dicho juzgado, a instancia de la Honorable Integros, S. A., en el número 95.575. - Así resulta de un manuscrito otorgado en Castañera, en la instancia de la A que precede, por el escribano Registrador, referenciado por el Sr. Abel, que por desgracia se presentó a las doce horas de la noche de los autos, número 786 que se otorgó en el día de la firma del presente del manuscrito. - En virtud de lo expuesto a virtud de anterior declaración. - Por tanto, a raíz de su cancelación de esta parte. - *[Signature]*

Nº DE OBRAS DE LAS DIVISIONES

B
Cancelación

NOTAS MARGINALES

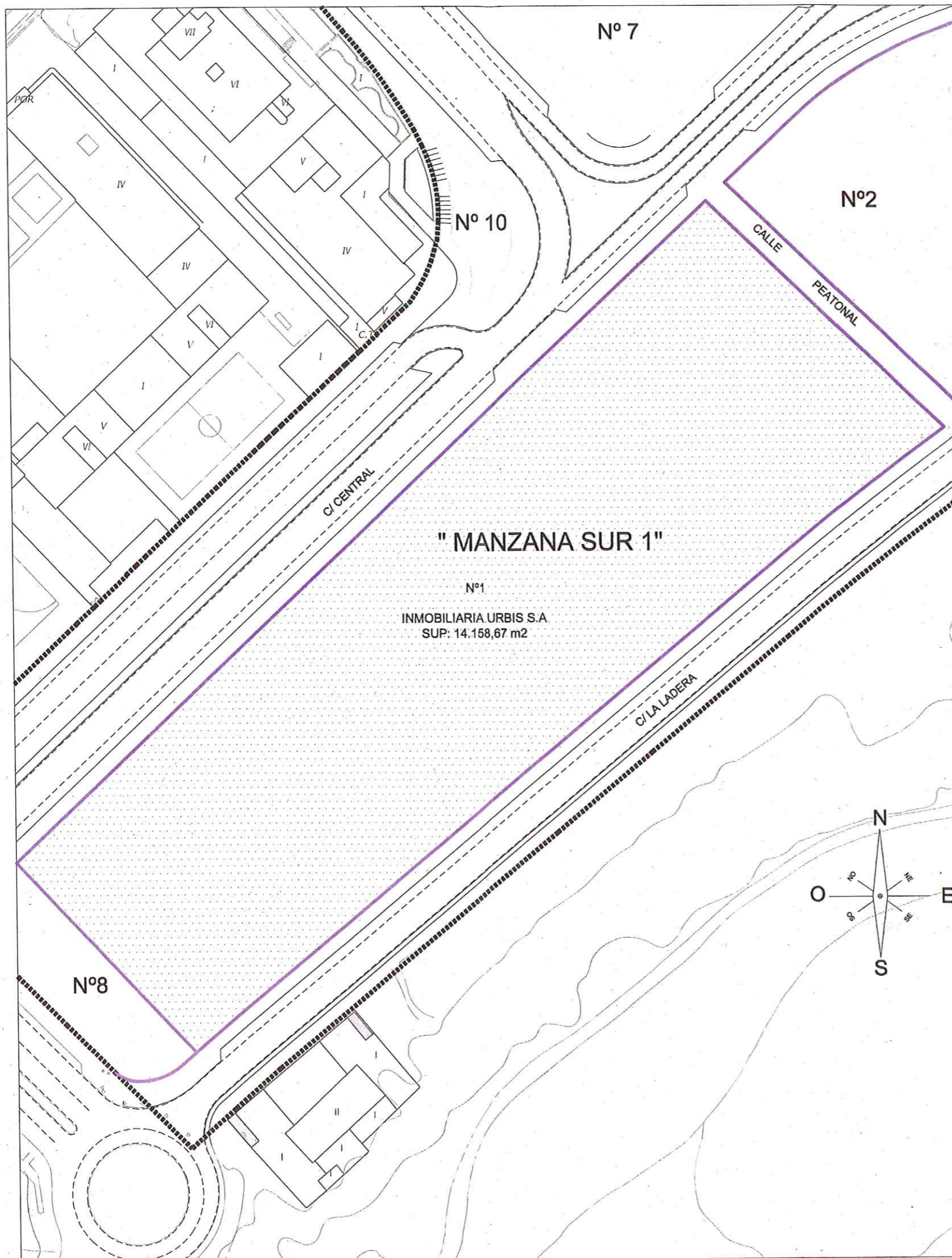


ANEXO 2.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES. FICHAS.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA – 10 ALICANTE

Nº 1

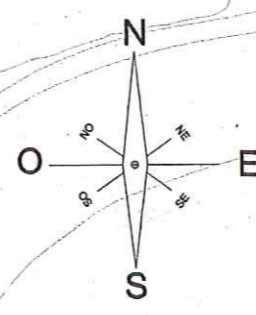
ADJUDICATARIO	<u>INMOBILIARIA URBIS, S.A.</u>
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	12.546,12 m²t
SUPERFICIE DE PARCELA	14.158,67 m²s
TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EDIFICACIÓN ABIERTA
SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	1.489.238,62 €
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós del Polígono 3 del APA – 10 Vistahermosa – Goteta, de forma rectangular, con una superficie de 14.158,67 m²s de suelo, y una edificabilidad de 12.546,12 m²t , se identifica con las siglas Nº1. Zona RESIDENCIAL plurifamiliar, con tipología de EDIFICACION ABIERTA
LINDES	
- Al Noroeste,	En línea recta con C/ Central,
- Al Noreste,	En línea recta con calle peatonal,
- Al Sureste	Con C/ La Ladera
- Al Suroeste,	En línea recta con Nº8 (Espacio Libre 2)
TÍTULO:	Adjudicada a "INMOBILIARIA URBIS, S.A", en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA-10, aprobado por el Exc. Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada al Urbanizador en correspondencia a los derechos sobre las fincas registrales siguientes: nº13416 y 13418, todas ellas inscritas en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, y como retribución por su labor y compensación de derechos.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Reparcelación, conforme a la liquidación provisional contenida en el Proyecto de Reparcelación cómo carga real.



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA – 10 ALICANTE
N° 1**

ADJUDICATARIO	INMOBILIARIA URBIS, S.A.
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	12.546,12 m²t
SUPERFICIE DE PARCELA	14.158,67 m²s
TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EDIFICACIÓN ABIERTA
SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	1.489.238,62 €

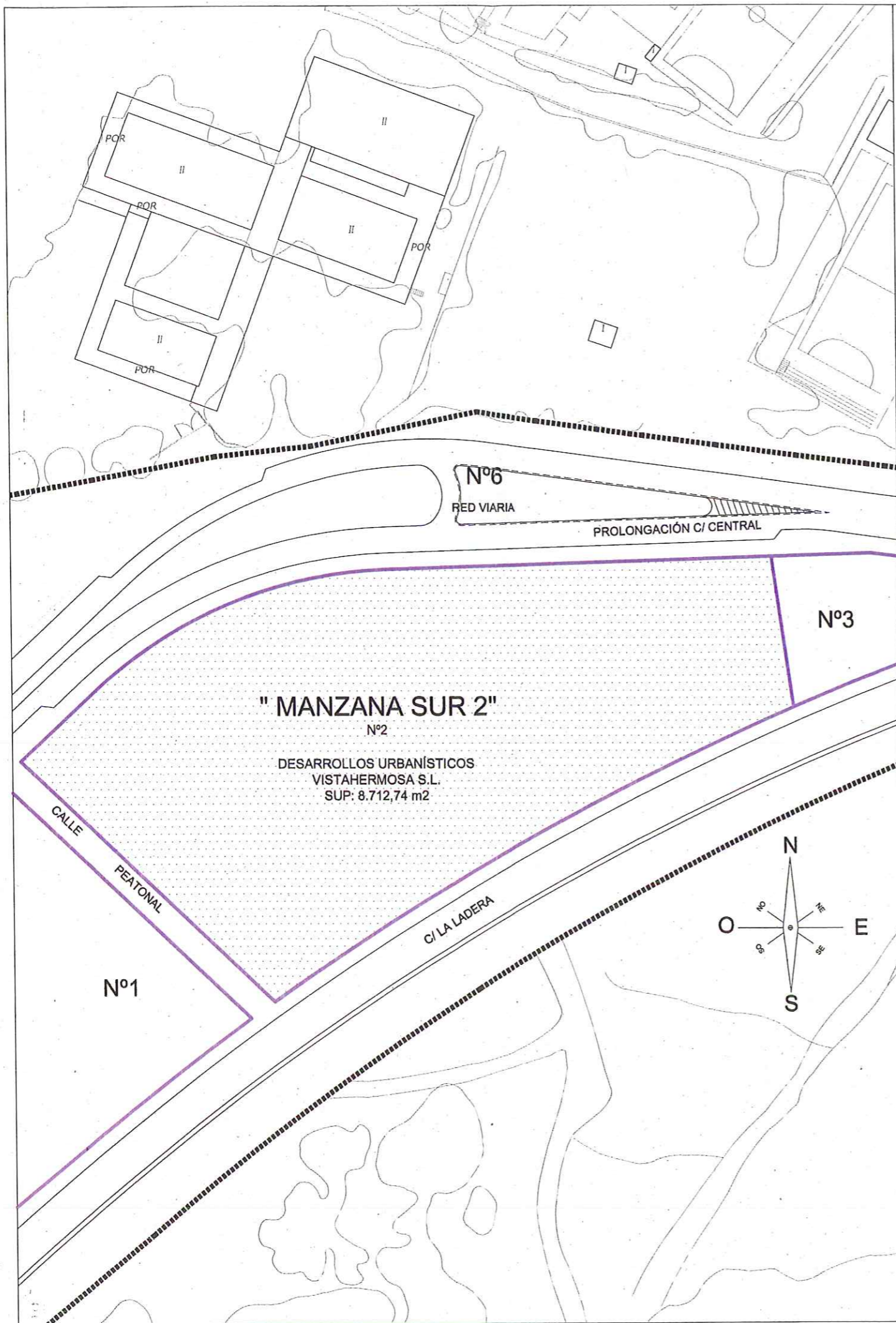
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós del Polígono 3 del APA – 10 Vistahermosa – Gofeta, de forma rectangular, con una superficie de 14.158,67 m²s de suelo, y una edificabilidad de 12.546,12 m²t , se identifica con las siglas N°1. Zona RESIDENCIAL plurifamiliar, con tipología de EDIFICACIÓN ABIERTA.
LIMES	
- Al Noroeste,	En línea recta con C/ Central,
- Al Noreste,	En línea recta con calle peatonal,
- Al Sureste	Con C/ La Ladera
- Al Suroeste,	En línea recta con N°8 (Espacio Libre 2)
TÍTULO:	Adjudicada a "INMOBILIARIA URBIS, S.A", en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA-10, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada al Urbanizador en correspondencia a los derechos sobre las fincas registrales siguientes: nº13416 y 13418, todas ellas inscritas en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, y como retribución por su labor y compensación de derechos.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Reparcelación, conforme a la liquidación provisional contenida en el Proyecto de Reparcelación como carga real.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA – 10 ALICANTE

Nº 2

ADJUDICATARIO	DESARROLLOS URBANÍSTICOS VISTAHERMOSA, S.L
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	7.720,43 m²t
SUPERFICIE DE PARCELA (m²)	8.712,74 m²s
TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EDIFICACIÓN ABIERTA
SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	916.424,23 €
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós del Polígono 3 del APA – 10 Vistahermosa – Goteta, de forma irregular, con una superficie de 8.712,74 m²s de suelo y una edificabilidad de 7.720,43 m²t , se identifica con las siglas Nº2. Zona RESIDENCIAL plurifamiliar, con tipología de EDIFICACION ABIERTA.
LINDES	
- Al Norte y Noroeste,	Con Prolongación C/Central
- Al Este,	En línea recta con Parcela Nº3
- Al Sureste,	Con C/ La Ladera
- Al Suroeste,	En línea recta con calle peatonal.
TÍTULO:	Adjudicada a "DESARROLLOS URBANÍSTICOS VISTAHERMOSA, S.L", en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA-10, aprobado por el Exc. Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada al Urbanizador en correspondencia a los derechos sobre las fincas registrales siguientes: nº13420, 18247 y 30388, todas ellas inscritas en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, y como retribución por su labor y compensación de derechos.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Reparcelación, conforme a la liquidación provisional contenida en el Proyecto de Reparcelación cómo carga real.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA – 10 ALICANTE

Nº 2

ADJUDICATARIO	DESARROLLOS URBANÍSTICOS VISTAHERMOSA, S.L
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	7.720,43 m²t
SUPERFICIE DE PARCELA (m²)	8.712,74 m²s
TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EDIFICACIÓN ABIERTA
SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	916.424,23 €
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós del Polígono 3 del APA – 10 Vista Hermosa – Goteta, de forma irregular, con una superficie de 8.712,74 m²s de suelo y una edificabilidad de 7.720,43 m²t , se identifica con las siglas Nº2. Zona RESIDENCIAL plurifamiliar, con tipología de EDIFICACION ABIERTA.
LINEDES	
- Al Norte y Noroeste,	Con Prolongación C/Central
- Al Este,	En línea recta con Parcela Nº3
- Al Sureste,	Con C/ La Ladera
- Al Suroeste,	En línea recta con calle peatonal.
TÍTULO:	Adjudicada a "DESARROLLOS URBANÍSTICOS VISTAHERMOSA, S.L", en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA-10, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada al Urbanizador en correspondencia a los derechos sobre las fincas registrales siguientes: nº13420, 18247 y 30388, todas ellas inscritas en el Registro de la Propiedad nº4 de Alicante, y como retribución por su labor y compensación de derechos.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Reparcelación, conforme a la liquidación provisional contenida en el Proyecto de Reparcelación como carga real.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA – 10 ALICANTE

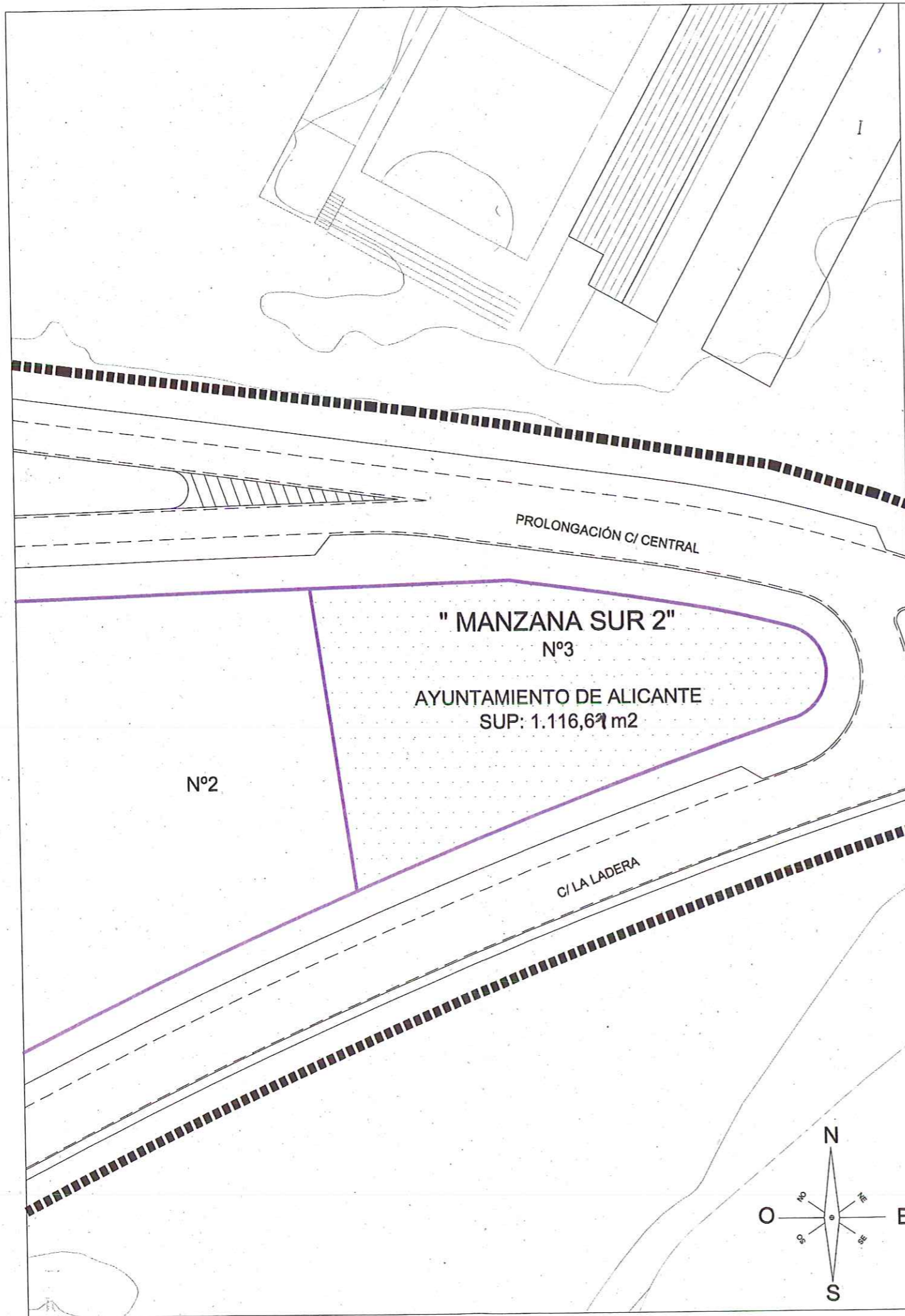
Nº 3

ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	989,44 m ² t
SUPERFICIE DE PARCELA	1.116,61 m ² s
TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EDIFICACIÓN ABIERTA
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós del Polígono 3 del APA – 10 Vistahermosa – Goteta, de forma irregular, con una superficie de 1.116,61 m ² s de suelo y una edificabilidad de 989,44 m ² t, se identifica con las siglas Nº3. Zona RESIDENCIAL plurifamiliar, con tipología de EDIFICACION ABIERTA.
LINDES	
- Al Norte,	Con Prolongación C/Central
- Al Sur,	Con C/ La Ladera,
- Al Este,	Con Intersección Prolongación C/Central con C/La Ladera.
- Al Oeste,	En línea recta con Parcela Nº 2
TÍTULOS	Adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA Vistahermosa-Goteta, aprobado por el Exc. Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA – 10 ALICANTE

Nº 3

ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	989,44 m²t
SUPERFICIE DE PARCELA	1.116,61 m²s
TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EDIFICACIÓN ABIERTA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA - 10 ALICANTE

Nº 3

ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	989,44 m ² t
SUPERFICIE DE PARCELA	1.116,61 m ² s
TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EDIFICACIÓN ABIERTA

DESCRIPCIÓN Parcela de terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós del Polígono 3 del APA - 10 Vistahermosa - Goteta, de forma irregular, con una superficie de **1.116,61 m²s** de suelo y una edificabilidad de **989,44 m²t**, se identifica con las siglas N°3. Zona RESIDENCIAL plurifamiliar, con tipología de EDIFICACION ABIERTA.

LINDES

- Al Norte, Con Prolongación C/Central
- Al Sur, Con C/La Ladera,
- Al Este, Con Intersección Prolongación C/Central con C/La Ladera.
- Al Oeste, En línea recta con Parcela N°2

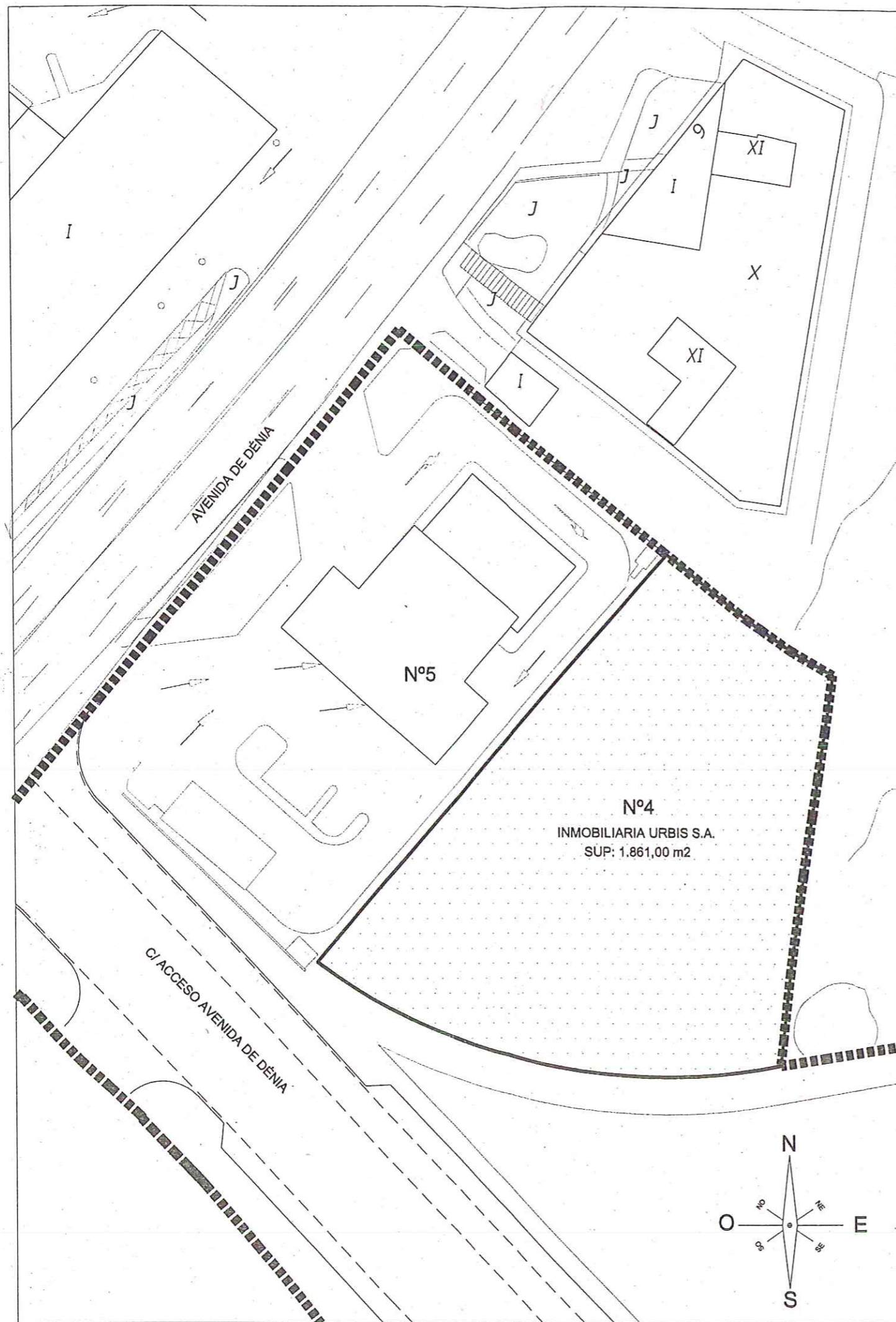
TÍTULOS Adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA Vistahermosa- Goteta, aprobado por el Exc. Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.

CARGAS Libre de cargas y gravámenes.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA – 10 ALICANTE

Nº 4

ADJUDICATARIO	INMOBILIARIA URBIS, S.A.
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	2.791,50 m²t
SUPERFICIE DE PARCELA	1.861,00 m²s
SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	331.354,17 €
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós del Polígono 3 del APA – 10 Vistahermosa – Goteta, de forma irregular, con una superficie de 1.861,00 m²s de suelo y una edificabilidad de 2.791,50 m²t se identifica con las siglas Nº4. Zona RESIDENCIAL plurifamiliar, con tipología de EDIFICACION ABIERTA.
LINDES	
- Al Noroeste,	En línea recta con Parcela Nº5
- Al Noreste,	En línea límite de Polígono con propiedades de Secundino González García y Compañía de Jesús
- Al Sur-Suroeste,	Con calle peatonal y calle acceso Avd. de Dénia.
- Al Sureste,	En línea límite de Polígono con Propiedad de Compañía de Jesús
TÍTULOS	Adjudicada a "INMOBILIARIA URBIS, S.A", en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA-10, aprobado por el Exc. Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada al Urbanizador en correspondencia a los derechos sobre las fincas registrales siguientes: nº13416 y 13418, todas ellas inscritas en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, y como retribución por su labor y compensación de derechos.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Reparcelación, conforme a la liquidación provisional contenida en el Proyecto de Reparcelación cómo carga real .
SERVIDUMBRES	Para la instalación de un centro de transformación de una superficie de 16,38 m2, en la esquina anterior derecha de la parcela, según plano.



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA - 10 ALICANTE
Nº 4**

ADJUDICATARIO	INMOBILIARIA URBIS, S.A.
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	2.791,50 m²
SUPERFICIE DE PARCELA	1.861,00 m²
SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	331.354,17 €

DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós del Polígono 3 del APA - 10 Vistahermosa - Goteta, de forma irregular, con una superficie de 1.861,00 m² de suelo y una edificabilidad de 2.791,50 m² se identifica con las siglas N°4. Zona RESIDENCIAL plurifamiliar, con tipología de EDIFICACION ABIERTA.
LINDES	
- Al Noroeste,	En línea recta con Parcela N°5
- Al Oeste,	En línea límite de Polígono con propiedades de Secundino González García y Compañía de Jesús
- Al Sur-Suroeste,	Con calle peatonal y calle acceso Avd. de Dénia.
- Al Sureste,	En línea límite de Polígono con Propiedad de Compañía de Jesús
TÍTULOS	Adjudicada a "INMOBILIARIA URBIS, S.A", en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA-10, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada al Urbanizador en correspondencia a los derechos sobre las fincas registrales siguientes: nº13416 y 13418, todas ellas inscritas en el Registro de la Propiedad nº4 de Alicante, y como retribución por su labor y compensación de derechos.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Reparcelación, conforme a la liquidación provisional contenida en el Proyecto de Reparcelación como carga real.
SERVIDUMBRES	Para la instalación de un centro de transformación de una superficie de 16,38 m ² , en la esquina anterior derecha de la parcela, según plano.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA – 10 ALICANTE

Nº 5

ADJUDICATARIO ESTACIONES SANDOVAL, S.L

EDIFICABILIDAD LUCRATIVA 2.260,50 m²t

SUPERFICIE DE PARCELA 1.507,00 m²s

SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL 268.323,88 €

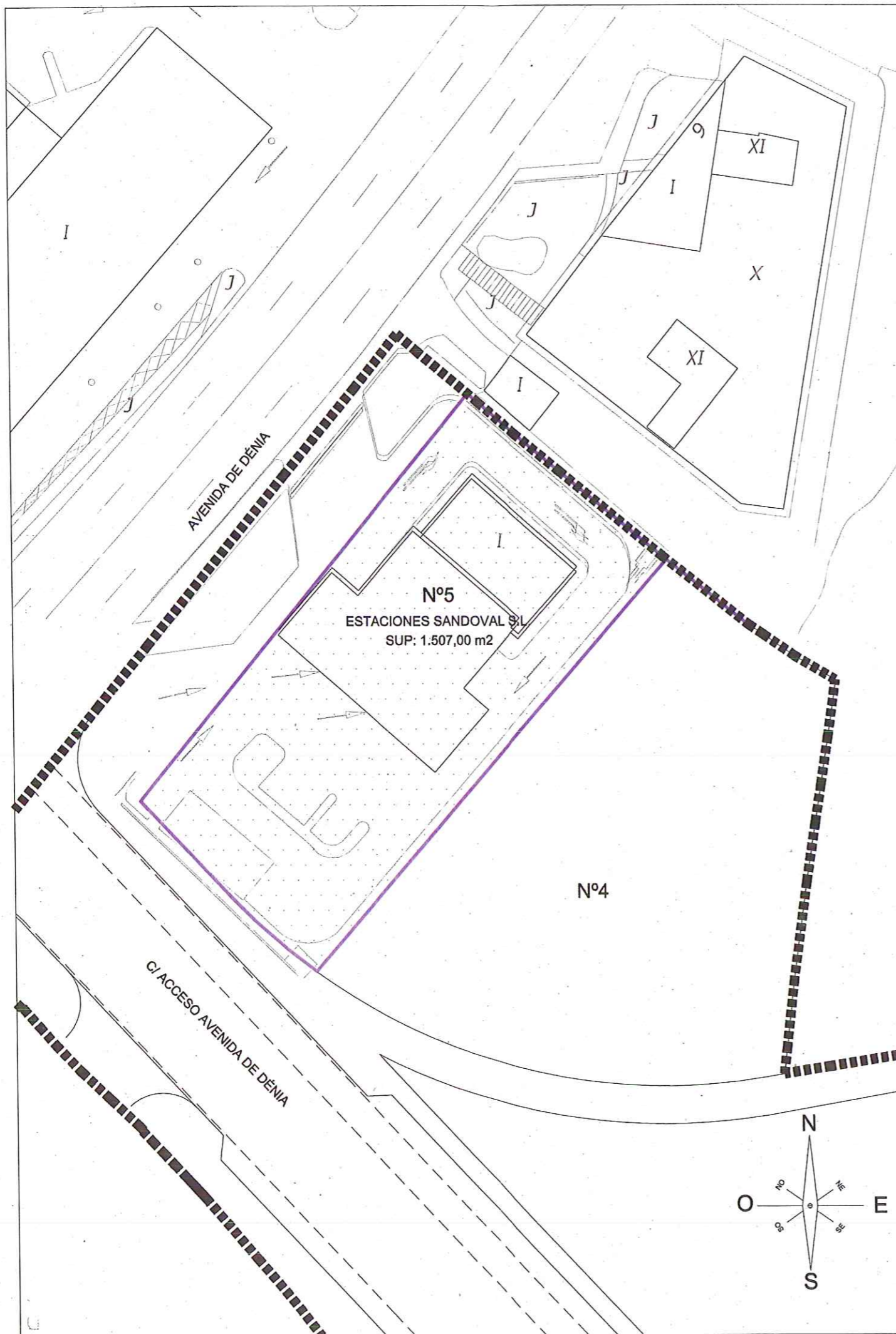
DESCRIPCIÓN Parcela de terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós del Polígono 3 del APA – 10 Vistahermosa – Goteta, de forma rectangular, con una superficie de **1.507,00 m²s** de suelo y una edificabilidad de **2.260,50 m²t**, se identifica con las siglas siguientes Nº5. Zona RESIDENCIAL plurifamiliar, con tipología de EDIFICACION ABIERTA. Uso compatible para ESTACION DE SERVICIO de forma indefinida.

LINDES

- Al Noroeste, En línea recta con Avd. Dénia
- Al Noreste, En línea a límite de polígono con propiedad de Secundino González García
- Al Sureste, En línea recta con Parcela Nº4
- Al Suroeste, Con C/ Acceso Avd. Dénia

TÍTULOS Adjudicada a "ESTACIONES SANDOVAL, S.L", en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA-10, aprobado por el Exc. Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada al Urbanizador en correspondencia a los derechos sobre las fincas registrales siguientes: nº27953 y 50198, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, y como retribución por su labor y compensación de derechos.

CARGAS Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Reparcelación, conforme a la liquidación provisional contenida en el Proyecto de Reparcelación como carga real.



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA - 10 ALICANTE
Nº 5**

ADJUDICATARIO	ESTACIONES SANDOVAL, S.L.
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	2.260,50 m²t
SUPERFICIE DE PARCELA	1.507,00 m²s
SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	268.323,88 €

DESCRIPCIÓN Parcela de terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós del Polígono 3 del APA - 10 Vistahermosa - Goteta, de forma rectangular, con una superficie de **1.507,00 m²s** de suelo y una edificabilidad de **2.260,50 m²t**, se identifica con las siglas siguientes Nº5. Zona RESIDENCIAL plurifamiliar, con tipología de EDIFICACION ABIERTA. Uso compatible para ESTACION DE SERVICIO de forma indefinida.

LINDES

- Al Noroeste, En línea recta con Avd. Dénia
- Al Noreste, En línea a límite de polígono con propiedad de Secundino González García
- Al Sureste, En línea recta con Parcela Nº4
- Al Suroeste, Con C/ Acceso Avd. Dénia

TÍTULOS Adjudicada a "ESTACIONES SANDOVAL, S.L." en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA-10, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada al Urbanizador en correspondencia a los derechos sobre las fincas registrales siguientes: nº27953 y 50198, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, y como retribución por su labor y compensación de derechos.

CARGAS Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Reparcelación, conforme a la liquidación provisional contenida en el Proyecto de Reparcelación como carga real.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA – 10 ALICANTE

Nº 6 (Red viaria)

ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SUPERFICIE (m²)	23.384,00 m²
DESCRIPCIÓN	Terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós, del Polígono 3 del APA 10 Vistahermosa-La Goteta, de forma irregular, aunque formada por elementos de marcado desarrollo lineal, propio de su condición de viario público, con una superficie de 23.384,00 m ² , que constituye las calles en Proyecto denominadas, C/ Central, Prolongación C/Central, C/ La Ladera, C/ Peatonal y C/ Acceso Avd. Dénia, del Polígono 3 del APA 10 Vistahermosa – Goteta, formando la totalidad del viario público de dicho Polígono. Se identifica con las siguientes siglas, Nº6 (Red viaria). Su uso es VIARIO PÚBLICO.
TÍTULO	Adjudicada al Exc. Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA 10 de Vistahermosa – Goteta, aprobado por el Exc. Ayuntamiento de Alicante, cómo parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.
USO	Viario Público
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes

Nº 6 (Red viaria)

ADJUDICATARIO

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

SUPERFICIE (m²)

23.384,00 m²

DESCRIPCIÓN

Terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós, del Polígono 3 del APA 10 Vistahermosa-La Goteta, de forma irregular, aunque formada por elementos de marcado desarrollo lineal, propio de su condición de viario público, con una superficie de 23.384,00 m², que constituye las calles en Proyecto denominadas, C/ Central, Prolongación C/Central, C/ La Ladera, C/ Peatonal y C/ Acceso Avd. Dénia, del Polígono 3 del APA 10 Vistahermosa - Goteta, formando la totalidad del viario público de dicho Polígono. Se identifica con las siguientes siglas, Nº6 (Red viaria). Su uso es VIARIO PÚBLICO.

TÍTULO

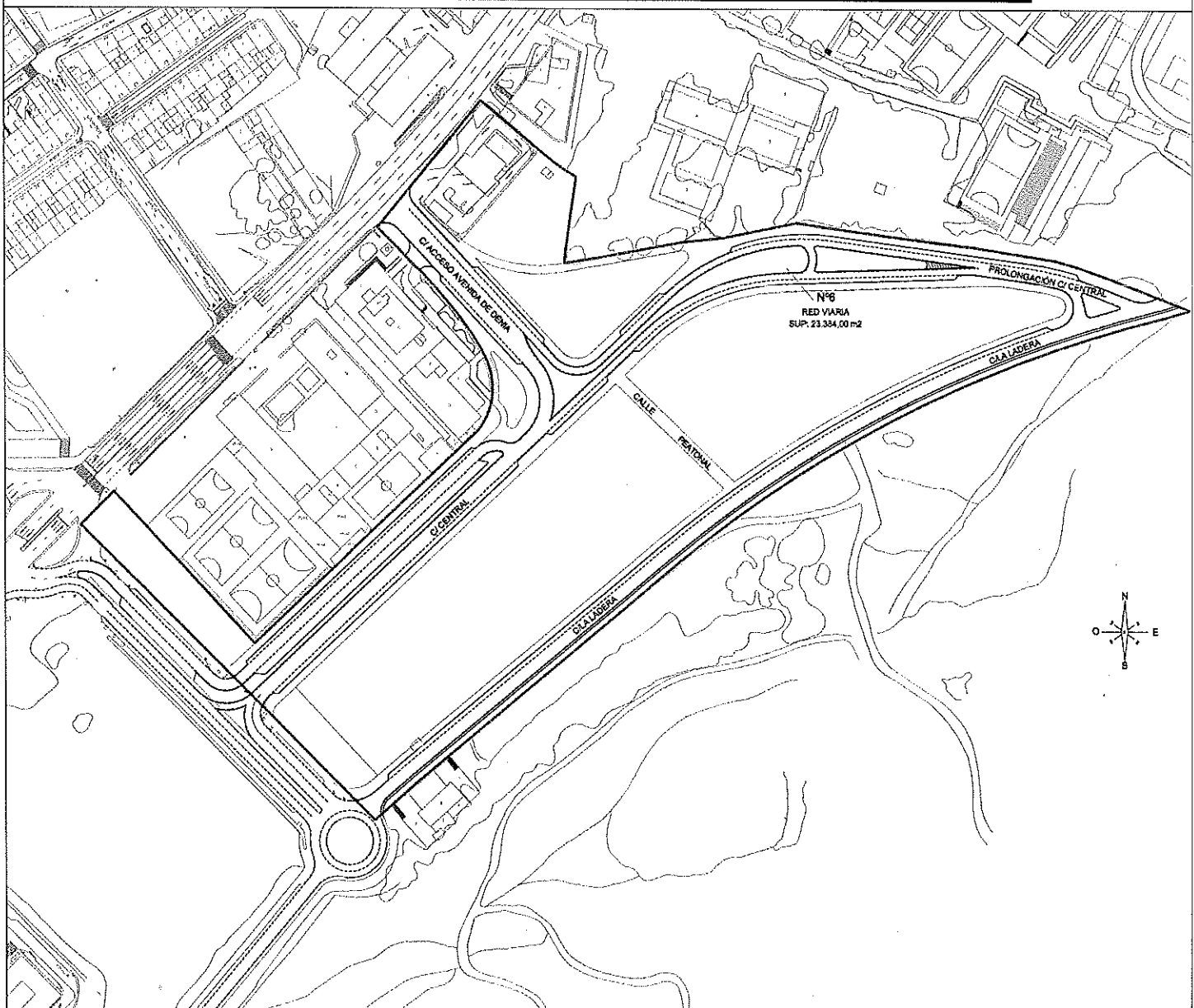
Adjudicada al Exc. Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA 10 de Vistahermosa - Goteta, aprobado por el Exc. Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.

USO

Viario Público

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes

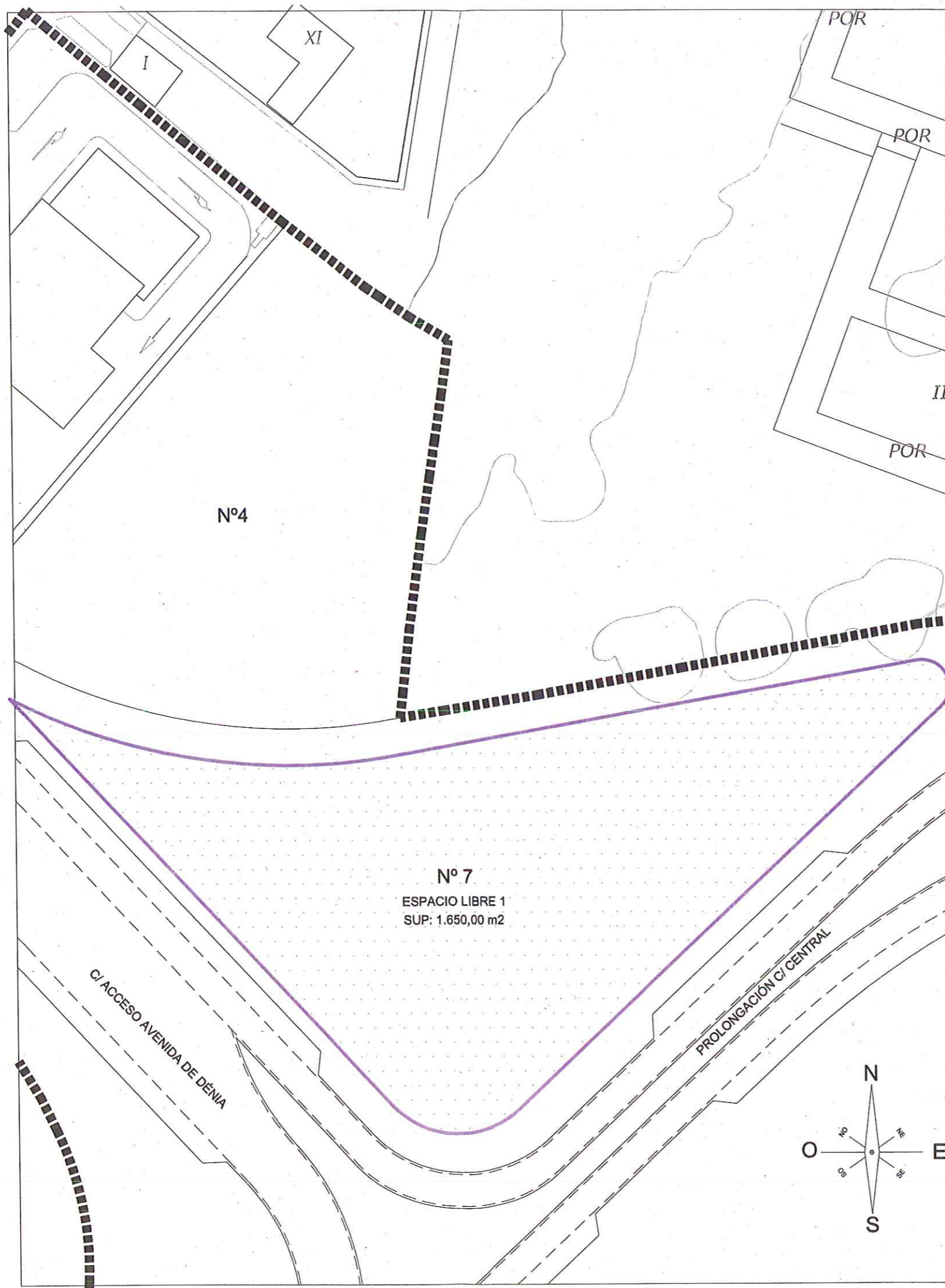


DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FICHAS. ESCALA 1/3000

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA – 10 ALICANTE

Nº7 (Espacio Libre 1)

ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SUPERFICIE (m²)	1.650,00 m²
DESCRIPCIÓN	Terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós del Polígono 3 en el APA 10 Vistahermosa-La Goteta, de forma irregular, aunque sensiblemente triangular, con una superficie de 1.650,00 m ² , se identifica con las siguiente siglas Nº7 (Espacio Libre 1). Su uso es ZONA AJARDINADA.
LINDES	
- Al Norte,	Con calle peatonal incluida en la red viaria
- Al Sureste,	En línea recta con Prolongación C/Central
- Al Suroeste,	En línea recta con C/ Acceso Avd. Dénia
TÍTULO	Adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA 10 de Vistahermosa – Goteta, aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.
USO	Zona Ajardinada
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes



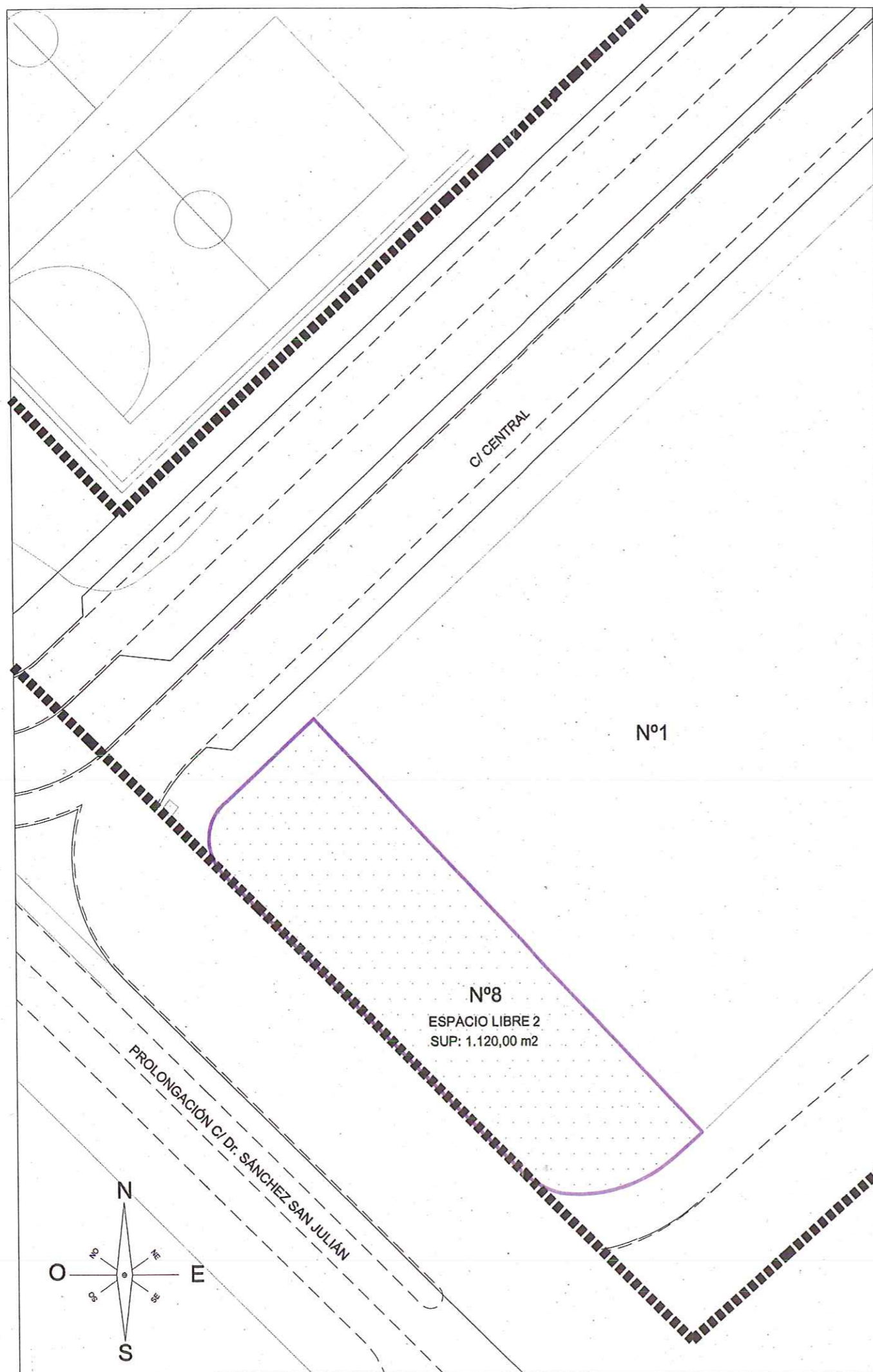
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA – 10 ALICANTE
Nº7 (Espacio Libre 1)

ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SUPERFICIE (m²)	1.650,00 m²
DESCRIPCIÓN	Terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós del Polígono 3 en el APA 10 Vistahermosa-La Goteta, de forma irregular, aunque sensiblemente triangular, con una superficie de 1.650,00 m ² , se identifica con las siglas N°7 (Espacio Libre 1). Su uso es ZONA AJARDINADA.
LINDES	
- Al Norte,	Con calle peatonal incluida en la red viaria
- Al Sureste,	En línea recta con Prolongación C/Central
- Al Suroeste,	En línea recta con C/ Acceso Avd. Dénia
TÍTULO	Adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA 10 de Vistahermosa – Goteta, aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias
USO	Zona Ajardinada
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA – 10 ALICANTE

Nº 8 (Espacio Libre 2)

ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SUPERFICIE (m²)	1.120,00 m²
DESCRIPCIÓN	Terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós del Polígono 3 del APA 10 Vistahermosa-La Goteta, de forma rectangular, con una superficie de 1.120,00 m ² , se identifica con las siguientes siglas Nº8 (Espacio Libre 2), su uso es ZONA AJARDINADA
LINDES	
- Al Noreste,	En línea recta con Parcela Nº1
- Al Sureste,	Con C/ La Ladera
- Al Suroeste,	En línea recta con C/ Prolongación Dr. Sánchez San Julián ,
- Al Noroeste,	En línea recta con C/ Central
TÍTULO	Adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA 10 de Vistahermosa – Goteta, aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.
USO	Zona Ajardinada
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA – 10 ALICANTE

N° 8 (Espacio Libre 2)

ADJUDICATARIO

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

SUPERFICIE (m²)

1.120,00 m²

DESCRIPCIÓN

Terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós del Polígono 3 del APA 10 Vistahermosa-La Goteta, de forma rectangular, con una superficie de 1.120,00 m², se identifica con las siguientes siglas N°8 (Espacio Libre 2), su uso es ZONA AJARDINADA

LINDES

- Al Noreste, En línea recta con Parcela N°1
- Al Sureste, Con C/ La Ladera
- Al Suroeste, En línea recta con C/ Prolongación Dr. Sánchez San Julián ,
- Al Noroeste, En línea recta con C/ Central

TÍTULO

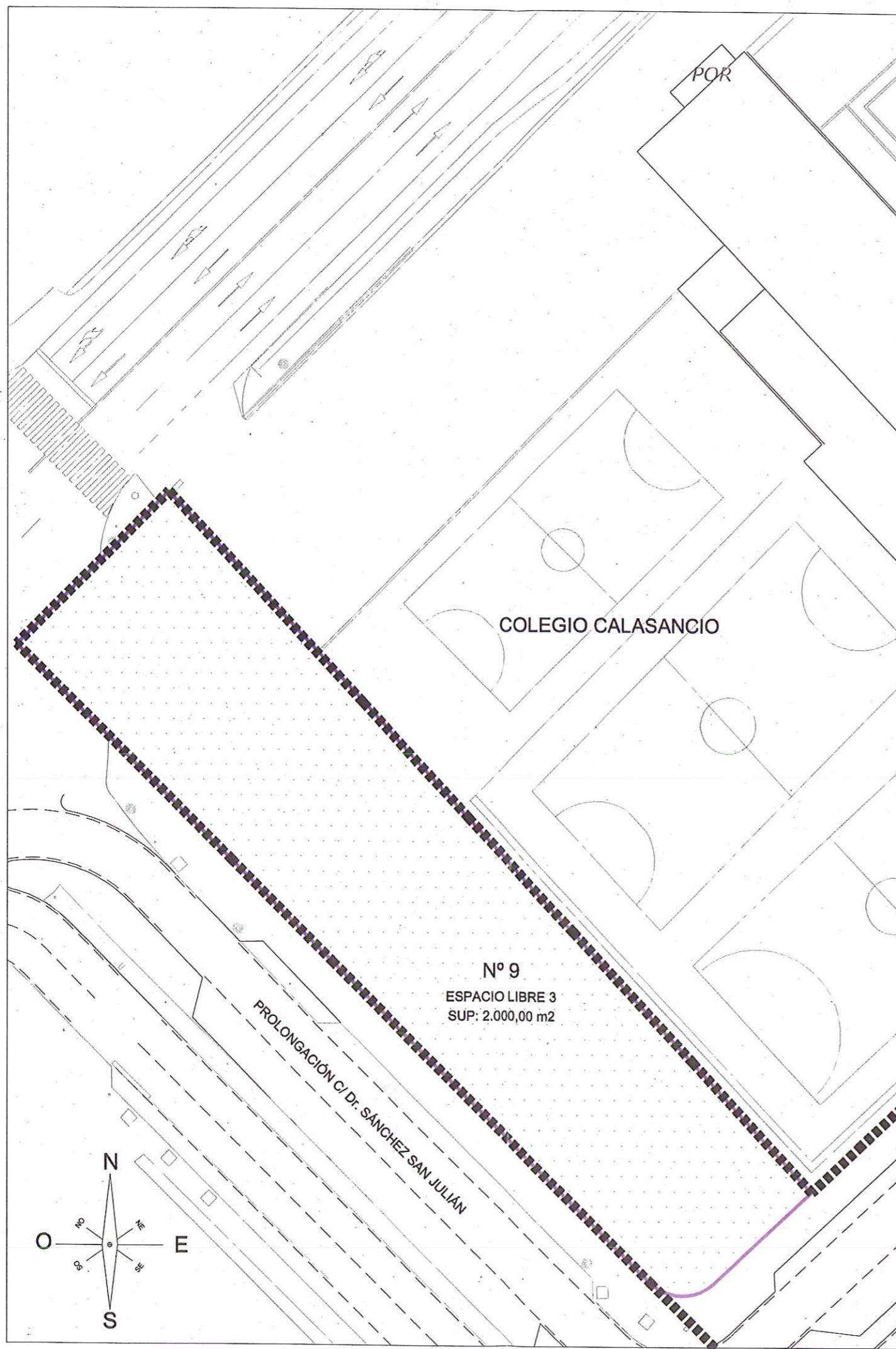
Adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA 10 de Vistahermosa – Goteta, aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.

USO

Zona Ajardinada

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA – 10 ALICANTE
Nº 9 (Espacio Libre 3)

ADJUDICATARIO
SUPERFICIE (m²)

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
2.000,00 m²

DESCRIPCIÓN

Terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós del Polígono 3 del APA 10 Vista hermosa-La Goteta, de forma rectangular, con una superficie de 2.000,00 m², se identifica con las siglas Nº9 (Espacio Libre 3). Su uso es ZONA AJARDINADA.

LINDES

- Al Noreste, En línea recta con Colegio Calasancio
- Al Sureste, En línea recta con C/Central
- Al Suroeste, En línea recta con C/Prolongación Dr. Sánchez San Julián
- Al Noroeste, En línea recta con Avd. Dénia

TÍTULO

Adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA 10 de Vista hermosa – Goteta, aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.

USO

Zona Ajardinada

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA – 10 ALICANTE

Nº 10 (Espacio Libre 4)

ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SUPERFICIE (m²)	350,00 m²
DESCRIPCION	Terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós del Polígono 3 del APA 10 Vistahermosa-La Goteta, de forma rectangular, destinada a zona ajardinada, con una superficie de 350,00 m ² , se identifica con las siguientes siglas Nº10. Su uso es ZONA AJARDINADA
LINDES	
- Al Noreste,	Con C/ Acceso Avd. Dénia
- Al Sureste,	Con C/Central
- Al Noroeste,	Con escalera peatonal incluida en la red viaria
- Al Suroeste,	Con C/ Central
TÍTULO	Adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA 10 de Vistahermosa – Goteta, aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, cómo parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.
USO	Zona Ajardinada
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3 DEL APA - 10 ALICANTE

Nº 10 (Espacio Libre 4)

ADJUDICATARIO

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

SUPERFICIE (m²)

350,00 m²

DESCRIPCION

Terreno en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós del Polígono 3 del APA 10 Vistahermosa-La Goteta, de forma rectangular, destinada a zona ajardinada, con una superficie de 350,00 m², se identifica con las siguientes siglas Nº10. Su uso es ZONA AJARDINADA

LINDES

- Al Noreste, Con C/ Acceso Avd. Dénia
- Al Sureste, Con C/Central
- Al Noroeste, Con escalera peatonal incluida en la red viaria
- Al Suroeste, Con C/Central

TÍTULO

Adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación del Polígono 3 del APA 10 de Vistahermosa - Goteta, aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.

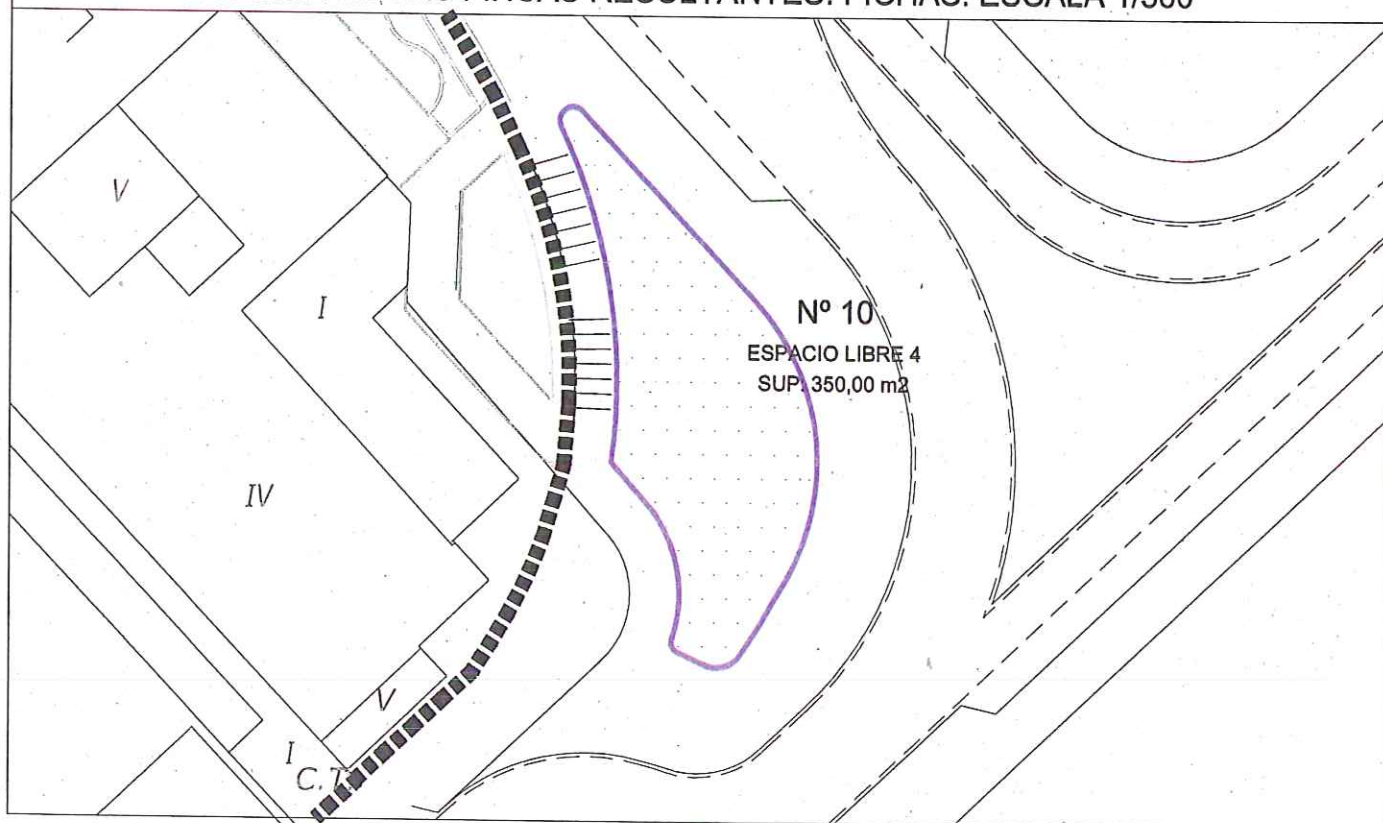
USO

Zona Ajardinada

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FICHAS. ESCALA 1/500



Planos

0/0 Situación.

0/1 Fincas iniciales.

0/2 Parcelas adjudicadas.

0/3 Plano de superposición

0/4 Plano de adjudicación y cesiones al Ayuntamiento de Alicante.

0/5 Plano de Ordenación actual.

0/6 Plano de propuesta de Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial APA 10