

**PROYECTO DE
COMPENSACION DE LA
UNIDAD DE ACTUACION
26 (U.A./26 DEL P.G.M.O.
DE ALICANTE)**

R E F U N D I D O

**PETICIONARIO:
JUNTA DE COMPENSACION
ASAMBLEA 27 DIC. 1990**

UA-26

TEXTO UNICO DE PROYECTO DE
COMPENSACION DE LA
UNIDAD DE ACTUACION Nº 26
DEL PLAN GENERAL
MUNICIPAL DE ORDENACION.

El presente Proyecto constituye la refundición del Proyecto aprobado por la Asamblea General de 28 de Febrero de 1.990 y la Modificación Puntual, motivada por el cambio de delimitación de la Unidad de Actuación nº 26, que fue aprobada por Asamblea General de 27 de Diciembre de 1.990.

PETICIONARIO: JUNTA DE COMPENSACION.

I N D I C E D E L A M E M O R I A

- I.- ANTECEDENTES.
- II.- CONSIDERACIONES GENERALES DE LA UNIDAD DE ACTUACION.
- III.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS.
- III. bis.- RESULTADO DEL TRAMITE DE AUDIENCIA.
- IV.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS ACTUALES.
- V.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES.
- VI.- SUELO DE CESION MUNICIPAL.
- VII.- CARGAS URBANISTICAS.
- VIII.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA MEDIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.
- CUADRO DE COMPENSACION Y CUOTAS DE PARTICIPACION.
- IX.- ENTREGA DE LOS TERRENOS DE CESION GRATUITA AL AYUNTAMIENTO.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION
NUM. 26 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION

- M E M O R I A -

I.- ANTECEDENTES.

a) El Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 4 de Marzo de 1.988 aprobó inicialmente el cambio de sistema de cooperación a Compensación, en la U.A./26, así como los Estatutos y Bases de Actuación por los que debía regirse la Junta de Compensación y formular el correspondiente Proyecto.

b) De conformidad con lo dispuesto en el Art. 161.3 del Regtº. de Gestión Urbanística, el acuerdo aprobatorio así como el texto íntegro de los referidos Estatutos y Bases de Actuación fué publicado en el B.O.P. nº 71 de 26 de Marzo de 1.988 por plazo de 15 días.

c) Cumplido el trámite anterior y por acuerdo plenario de 6 de Mayo de 1.988 se otorgó la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación de la U.A./26, designando como representante en la Junta a Don. Alfonso Arenas Ferriz, acuerdo publicado en el B.O.P. nº 119 de 26 de Mayo de 1.988.

d) El Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día de Febrero de 1.989 aprobó la constitución de la Junta de Compensación otorgada mediante escritura

pública el día 25 de Octubre de 1.988 ante el Notario de Alicante, D. Antonio Ripoll Jaen al nº 3.413 de su protocolo. Con fecha 30 de Noviembre de 1.990 el Exmo. Ayuntamiento de Alicante aprobaba con carácter definitivo la nueva delimitación de la U.A. 26 del P.G.M.O. de Alicante, consistente en excluir de la Unidad de Actuación las propiedades de J. SMUDDE (señalada en el primitivo Proyecto como finca nº 8) y la de las Hnas. DONOSO BALBUENA (señalada en el primitivo Proyecto como finca nº 9), pese a que las alegaciones de la Junta de Compensación se oponían a la exclusión de ambos propietarios.

El cambio en la superficie total de la U.A./26 altera, aunque de manera poco significativa, modifica las magnitudes del Proyecto primitivo, en los términos que recoge el presente texto.

II.- CONSIDERACIONES GENERALES DE LA UNIDAD DE ACTUACION.-

Nos encontramos ante un suelo clasificado como urbano en el paraje conocido como Cabo de las Huertas y que configura una unidad de actuación, inbricada en otras unidades de actuación con las que comparte la ejecución de algunas infraestructuras viarias comunes y cuyas características más destacables a efectos del Proyecto de Compensación son las siguientes:

a) Se trata de un polígono con una superficie bruta estimada en el P.G.M.O. de 140.600 m²., que, comprobada en medición con la cartografía municipal facilitada, arroja una superficie real de 142.258 m²., con las asignaciones de superficies siguientes:

- Superficie edificable en zona de edificación calificada con la Clave VU.5a...	60.726 m ² .
- Viario y estacionamiento	16.985 m ² .
- Espacios libres de dominio y uso públi.	61.707 m ² .
	<hr/> 139.418 m ² .

(Se acompaña plano a escala 1:500 en el que se detallan las áreas superficiadas a efectos de comprobación por los Servicios Técnicos).

La total superficie destinada a edificación de usos de vivienda y comercial-terciario, equivale al 43'55678% del suelo total de la unidad de actuación.

b) El aprovechamiento permitido por el Plan viene definido por los siguientes parámetros:

- Edificabilidad computada en superficie útil	0'50 m2/m2.
- Parcela mínima para vda. unifamiliar .	400 m2.
- Parcela mínima para agrupaciones	2.000 m2.
- Ocupación máxima de parcela	50 %.
- Altura máxima de la edificación	2 P y 7 mts.
- Plantas de sótano permitidas	Una.

Las restantes determinaciones comprendidas en los Arts. 151 a 157 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante.

c) Solo existe en el polígono una valla de jardín que deba derruirse para la ejecución de un vial y que deberá valorarse en el Proyecto de Urbanización de acuerdo con los criterios contenidos en las Bases de Actuación definitivamente aprobados.

III.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

a) ADHERIDOS A LA JUNTA

FINCAS

4/5
10 y 17

PROPIETARIO

AKRANOVA, S.A.
Avda. Rambla de Méndez Núñez, 62.
03002 ALICANTE

FINCAPROPIETARIO

1 y 17'

PROMOCIONES MAR AZUL, S.A.
Representado por D. JOAQUIN ROCAMORA FERRI
Beatriz de Bobadilla, nº 11
28046 MADRID

3

ANTONIO BADIOLA GAGO
Paseo de la Castellana, 151
28046 MADRID

6

PROMOCIONES INMOBILIARIAS COSTA BLANCA, S.L.
Repres. por D. CESAR REPISO DE LA FUENTE
Avda. de Oviedo, 32, 2º. B.
33420 LUGONES - (Oviedo)

7

CARMELO ARGUESO NOZAL
C/ Torquato Fernandez Miranda, 46
33203 GIJON
ASTURIAS

11-12-13

PROMOCIONES IDELLA, S.A.
Reprs. por D. EFIGENIO LOPEZ LIMINANA
C/ Garrido Lestache, nº 22
03600 ELDA (Alicante)

14

ELISA GARCIA TAPIA
C/ Castaños, nº 5
03001 ALICANTE

<u>FINCA</u>	<u>PROPIETARIO</u>
15	BLAS CLOQUELL MARTINEZ Avda. Ramón y Cajal, nº 6 03003 ALICANTE
16	JAOQUIN LOPEZ NIETO Avda. Maisonnave, 36 03003 ALICANTE
18	EDIFICIOS MEDITERRANEO, S.A. (EDIMESA) C/ Virgen del Socorro, nº 39 03002 ALICANTE
"A"	NOVAGRO, S.A. y DARRAX, S.A. Reprs. por D. JAOQUIN ROCAMORA FERRI Rambla Méndez Nuñez, 62 03002 ALICANTE
"B"	FERNANDO GARCIA TAPIA Paseo Gadea, nº 3 ALICANTE

III.bis.- RESULTADO DEL TRAMITE DE AUDIENCIA.

En el período de información pública solo se han presentado alegaciones por los siguientes afectados.

- 1.- ELISA GARCIA-TAPIA HERNANDO. Solicita que se adjudique que la parcela resultante integramente sobre la parcela inicialmente aportada. Se accede a su petición.
- 2.- J. SMUDDE Y HERMANAS DONOSO BALBUENA. Se tratan conjuntamente por ser comun su petición, que llega a la Junta via trámite de audiencia ya que la petición se presenta ante el Ayuntamiento con la pretensión de ser excluidos de la Unidad de Actuación.

No se acepta por cuanto no aportan motivos de legalidad que impongan la exigencia de modificar la Unidad de Actuación. Su pretensión se basa en motivo de nueva conveniencia personal, que no pueden ser tenidos en cuenta por la Junta de Compensación, ya que, de estimar su pretensión, gravaría al resto de miembros de la Junta en un costo adicional superior a los 30.000.000.-Pts., (cuotas de compensación mas gastos de urbanización).

De otra parte, motivos formales impiden tomar en consideración su propuesta por cuanto el Sr. Smudde, como miembro de la Junta de Compensación, viene obligado a acatar los acuerdos legalmente adoptados por mayoría y las Hnas. Donoso Balbuena no pueden tener en el expediente mayor virtualidad que la que se deriva de su condición de interesados en el expediente expro-

piatorio iniciado a instancias de la Junta de Compensación en 28 de Septiembre de 1.989, sin que dada su situación procedimental puedan estar legitimadas para ninguna otra pretensión en el procedimiento, salvo las que pudieran derivarse del ejercicio de la acción pública urbanística que, por otra parte, siempre tendrían que basarse en causa de ilegalidad. El trámite resulta irrelevante por cuanto han sido excluidos de la U.A./26 por acuerdo municipal de 5 de Noviembre de 1.990.

3.- JUAN MANUEL RIERA.

Manifiesta no ser propietario de la finca "C", asignada en el plano de propiedades iniciales con una superficie de 275 m2., en consecuencia la referida superficie se incrementa, como camino público, a la asignada al Exmo. Ayuntamiento que, en consecuencia, aparece en el Proyecto de Compensación con una superficie total de 3.065 m2.

4.- NUEVOS PROPIETARIOS.

Como consecuencia de transmisiones efectuadas durante el procedimiento aparecen modificadas algunas de las fincas iniciales o sus propietarios. En el Anexo al Proyecto se acompañan fotocopias de los títulos de propiedad de las referidas variaciones.

I V .- DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES DESPUES DE LA MODIFICACION DE LA U.A./26.

<u>FINCA</u>	<u>PROPIETARIO</u>	<u>SUPERFICIE ESCRITUR.</u>	<u>SUPERFICIE REAL</u>
CRTA. AL FARO	EXMO. AYUNTAMIENTO	-	2.790
"C"	EXMO. AYUNTAMIENTO	-	275
1	PROMOCIONES MAR AZUL, S.A.	28.047'25	28.163
3	ANTONIO BADIOLA GAGO	1.271	1.222
4/5	AKRANOVA, S.A.	13.852	14.121
6	PROM. INM. COSTA BLANCA, S.A ...	3.021	3.170
7	CARMELO ARGÜESO NOZAL	2.015	2.015
	(RAFAEL RAMON MIRA)		
10	AKRANOVA, S.A.	1.205	1.370
11	PROMOCIONES IDELLA, S.A.	5.671	5.725
12	PROMOCIONES IDELLA, S.A.	1.530	1.560
13	PROMOCIONES IDELLA, S.A.	1.840	1.960
14	ELISA GARCIA TAPIA	3.201	2.742
15	BLAS CLOQUELL	9.346	9.346
16	JOAQUIN LOPEZ NIETO	2.626	2.876
17	AKRANOVA, S.A.	9.732'25	10.597
17'	PROM. MAR AZUL; S.A.	11.404'75	11.405
18	EDIFICIOS MEDITERRANEO, S.A. ..	28.022	36.623
"A"	NOVAGRO; S.A./DARRAX, S.A.	-	3.254
"B"	FERNANDO GARCIA TAPIA	-	204
TOTAL SUPERFICIE			139.418

Se procede a describir las fincas iniciales de los propietarios adheridos y se hace notar que la superficie, (y en consecuencia los derechos edificatorios) de los viales, de acceso a la finca inicial nº 8 propiedad de J. Smudde y a la Urbanización Faro Azul, tramadas en el Plano de Propiedades Iniciales, se adjudican a las fincas matrices de donde provienen es decir, a la finca inicial "A" propiedad de NOVAGRO, S.A./ DARRAX, S.A., y a las descritas bajo el epígrafe 4/5 propiedad de AKRANOVA, S.A.

F I N C A N º 1 :

1.DESCRIPCION: Bajo el número 1 de las fincas iniciales se agrupan tres fincas registrales distintas, bajo una misma propiedad y con los siguientes datos:

A) Parcela de tierra sita en término de Alicante, Partida de La Condomina, al punto llamado Cabo de la Huerta; media de dos mil cuatrocientos cinco metros cuadrados, si bien por trazado de viales ha quedado reducida a seiscientos sesenta y siete metros cuadrados; linda, Norte, terrenos de Akranova, S.A."; Sur terrenos de Akranova, S.A., hoy calle en proyecto; Este, con residencial Oscar Esplá, I; y Oeste, terrenos de Akranova. Dicha parcela esta situada en el polígono 3.1 de la Playa de San Juan.

B) Parcela sita en término de Alicante, partida de la Condomina, punto llamado Cabo de la Huerta. Ocupa una superficie de diecinueve mil cincuenta y nueve metros cuadrados (19.059 m2.); lindante, al Norte, con parcela de los Sres. Badiola y con finca del Ayuntamiento de Alicante como resultante de la reparcelación de la Unidad de Actuación nº 25 Oeste, finca de donde se segrega; Sur, con parcela de 1.400 metros cuadrados; Este, con parcela de Akranova, S.A., en parte con Urbanización Oscar Esplá II y con urbanización Playa Blanca. Esta parcela está incluida urbanísticamente en la Unidad de Actuación nº 26 del P.G.M.O.U. de Alicante.

C) Parcela sita en término de Alicante, partida de la Condomina, al punto llamado Cabo de la Huerta; ocupa una superficie de ocho mil trescientos veintiun metros, veinticinco decímetros cuadrados, y linda: Norte, con la parcela número 21, adjudicada a los Sres. Badiola y además con finca de herederos de Don. Roberto Vaño Murillo, hoy terrenos del Ayuntamiento de Alicante por reparcelación de la U.A. nº 25 del P.G.O.U.; al Sur, con parcela 18 adjudicada a Don. Antonio Badiola; Este, con la parcela segregada y vendida a Promociones Mar Azul, S.A. el día 22 de Diciembre de 1.988, y terrenos de AKRANOVA, S.A.; y al Oeste, con carretera del Faro.

2.SUPERFICIE: Las tres fincas descritas se grafian en el Plano de Propiedades Iniciales bajo el nº 1 con una superficie total de 28.163 m2.

3.PROPIETARIO: PROMOCIONES MAR AZUL, S.A.

4.INSCRIPCION: Respecto de la finca de 19.726 m2. formada por agrupación de las descritas bajo las letras A y B, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante al Tomo 2443, libro 189, Sección 2ª, folio 200, Finca 10.424. Respecto de la finca de 8.321'25 m2. descrita bajo la letra "C" al Tomo 2.443, libro 189, Sección 2ª, folio 215, Finca nº 10.428.

5. TITULO: Le pertenece por compra a la mercantil AKRANOVA; S.A. en cuanto a las fincas "A" y "B" por escritura de compraventa y agrupación otorgada el 22 de Diciembre de 1.988 ante el Notario de Alicante D. Mario Navarro Castelló al nº 5.394 de su protocolo y respecto de la finca "C" por escritura de 12 de Enero de 1.989 ante el referido Notario de Alicante, al nº 128 de su protocolo.

6. CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos en todas las fincas descritas.

7. SITUACION RESPECTO A LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

FINCA Nº 3

- 1.DESCRIPCION: "Parcela nº 18. Parcela sita en término de Alicante, partida de la Condomina, al punto llamado Cabo de la Huerta, ocupa una superficie de mil doscientos setenta y un metros doce decímetros cuadrados y su figura es triangular. Lindante: al Norte con parcela 19, adjudicada a "Levantina de Arrendamientos, S.A.", al Sur, camino de Servicio del Faro del Cabo de la Huerta; al Este, con parcela número 17, adjudicada a los señores Urruticoechea y consortes y al Sur-Oeste, con camino de Servicio del Faro del Cabo de la Huerta. Esta parcela está incluida dentro de los límites del Polígono 31 E del Plan Parcial de la Playa de San Juan del término municipal de Alicante.
2. SUPERFICIE: Tiene una superficie según medición efectuada de 1.222 m2.
- 3.PROPIETARIO: D. ANTONIO BADIOLA GAGO.
- 4.INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante, al Tomo 2.159, libro 1.280, Sección 1ª, folio 88, finca 74.531, inscripción 1ª.
5. TITULO: Le corresponde por adjudicación en la escritura de disolución de comunidad otorgada por "Levantina de Arrendamientos, S.A." y otros en fecha 28 de Febrero de 1.983, ante

el Notario de Madrid, D. Javier Gaspar
Alfaro al nº 834 de su protocolo.

6. CARGAS Y
ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.

7. SITUACION RESPECTO A
LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

FINCA Nº 4/5.

Bajo el número 4/5 de las fincas iniciales se agrupan dos fincas registrales distintas, bajo una misma propiedad y con los siguientes datos:

1. DESCRIPCION: a) "Rústica.- Un trozo de terreno seco en término municipal de Alicante, partida de La Condomina y sitio conocido por Cabo de La Huerta. Ocupa una superficie de cuarenta y seis áreas, diecisiete centiáreas. Linda: al Norte, con camino que separa este trozo de tierra de Roberto Vañó, parcela 23; Este, con el Camino del Faro; Sur, trozo de Don. Ricardo García Tapia, y por Poniente, con la parcela de Don. Antonio Garcia Tapia. Por nuevas alineaciones de dicha zona, tal finca será atravesada y perderá superficie por caminos en proyecto.

b) Rústica.- Un trozo de terreno seco, en término de Alicante, partida de La Condomina, sitio conocido por Cabo de La Huerta. Ocupa una superficie de noventa y dos áreas, treinta y cinco centiáreas. Linda: Norte, trozo de terreno de Mario Garcia-Tapia; Este, con camino del Faro; Sur, parcela de Jose María y Antonio Garcia Tapia; y al Oeste o Poniente, parcela de D. Antonio Garcia-Tapia.(Hoy Urb. Faro Azúl).

2. SUPERFICIE: Las dos fincas descritas tienen una superficie total escriturada de 13.852 m2.

(4.617 m2. + 9.235 m2.), siendo la superficie considerada de la mencionada finca inicial nº 4/5 de 14.121 m2., según medición.

3. PROPIETARIO: AKRANOVA, S.A.

4. INSCRIPCION: Respecto de la finca descrita bajo las letras:

a) Es la finca nº 122, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, al Tomo 2.236, libro 4 de la Sección 2ª, folio 31, inscripción 2ª.

b) Es la finca 124, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, al Tomo 2.236 general, libro 4, Sección 2ª, folio 33, inscripción 2ª.

5. TITULO: Las dos fincas descritas le pertenecen por compra a Dña. Dolores Romero Ruiz y esposo en escritura de 25 de Julio de 1.986 otorgada ante el Notario de Alicante Don. Mario Navarro Castelló al nº 2.728 de su protocolo.

6. CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.

7. SITUACION RESPECTO A LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

F I N C A Nº 6.

- 1.DESCRIPCION: Trozo de terreno, sito en la partida de la Condomina o Cabo de La Huerta, término de Alicante, con una superficie de tres mil veintiun metro cuadrados. Si bien por medición practicada, arroja una superficie de tres mil ochenta metros cuadrados. Linda: Este, en línea de 60'40 metros con Carretera de Servicio del Faro Cabo de las Huertas; Sur, en dos líneas de 80,80 y 19,00 metros con don Ricardo García-Tapia Hernando y Camino; Oeste, en línea de 33,00 metros, con resto de finca matriz de donde se segregó; y Norte, en línea de 71,50 metros, con la mencionada finca matriz.
2. SUPERFICIE: Tiene una superficie escriturada de 3.088 m2., siendo la superficie considerada en la Unidad de Actuación, según medición, de 3.170 m2.
- 3.PROPIETARIO: PROMOCIONES INMOBILIARIAS COSTA BLANCA,S.L.
- 4.INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad, la libro 790 de la Sección 1ª de Alicante, folio 242, finca 48.320, inscripción 3ª.
5. TITULO: Le pertenece por compra a los conyuges D. Alfredo Albert Tortosa y Dña. Josefa Guillen Sanchis, por escritura otorgada ante el Notario de Alicante, D. Jose María Iriarte

Calvo el quince de Julio de 1.988 al nº
1.351 de su protocolo.

6. CARGAS Y
ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.

7. SITUACION RESPECTO A
LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

FINCA Nº 7.

1. DESCRIPCION: En término de Alicante y su partida de la Condomina, parcela de tierra secana inculta de veinte áreas quince centiáreas, determinada por las siguientes líneas y linderos: al Norte, en línea de treinta y seis metros y al Oeste, en línea de cuarenta y un metros cincuenta centímetros, con resto de la que se segregó de Dña. Maria del Pilar Altamira Garcia-Tapia, al Sur, en línea de cincuenta y siete metros sesenta centímetros con propiedad de Don. Raymond Dean Bonnet, y al Este, en línea curva de cincuenta y cuatro metros con carretera de servicio del Cabo de las Huertas.
2. SUPERFICIE: Tiene una superficie escriturada de 2.015 m2., siendo la superficie considerada en la Unidad de Actuación, según medición, de 2.015 m2.
3. PROPIETARIO: Dña. Hildegard HAHLBOHN, nacida Bauman, aunque al parecer existe un contrato privado de compraventa a favor de D. Rafaél Ramón Mira y D. José Ramón Sala Corbí en proindiviso.
4. INSCRIPCION: Al Tomo 2.569 del Archivo, Libro 641 de la Sección 1ª de Alicante, folio 107, finca nº 39.668, Inscripción 2ª.

5. TITULO: Por compra a los referidos Srs. Ramón Mira y Sala Corbí mediante escritura de 26 de Febrero de 1.976 ante el Notario de Alicante, D. Juan Ruiz Olmos, al nº 213 de su protocolo.
6. CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.
7. SITUACION RESPECTO A LA JUNTA DE COMPENSACION: Adheridos los Srs. Ramón Mira y Sala Corbí.

FINCA Nº 10

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno sita en la partida del Cabo de la Huerta o Condomina, término de Alicante. Tiene una figura irregular y ocupa una superficie -según título de mil doscientos cinco metros cuadrados, o lo que resulte existente dentro de sus linderos, que son los siguientes: por el Norte y Oeste, con calles en Proyecto, en terreno de su finca matriz; Sur, parcela número 19 y Este, acceso a la parcela número 20, con la que también linda por parte del Sur. Es la parcela número 17 del plano particular de la finca general.
- 2.SUPERFICIE: Tiene una superficie de 1.370 m2.
- 3.PROPIETARIO: AKRANOVA, S.A.
- 4.INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, al folio 128, libro 836, tomo 1.706, Sección 1ª de Alicante, finca 51.020, inscripción 3ª.
5. TITULO: Le pertenece por compra en escritura otorgada ante el Notario de Alicante, D. Antonio Ripoll Jaen, el 13 de Julio de 1.987, al nº 2.114 de su protocolo.
6. CARGAS Y ARREND.: Libre de cargas y arrendamientos.
7. SITUACION RESPECTO A LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

F I N C A N° 11

1.DESCRIPCION: Parcela de terreno en la partida de la Condomina o Cabo de la Huerta, término de Alicante. Su figura es irregular y ocupa cinco mil quinientos sesenta metros cuadrados. Linda: Norte, parcela 18 del Sr. Smudde y parte con acceso a la parcela que se describe, y parte con la parcela 17 de Juan José Gimenez Sanchez, con la que también tiene linde en parte del Este y con calle en proyecto en terrenos de la finca matriz; Sur, camino que la separa de finca de Carlos Poveda Llopis; Este, parcela del Sr. Bonet, y Oeste, parcela 16 y camino o acceso a dicha parcela.
Está constituida por las parcelas números 19, 20 y 21 del plano particular de la finca general.

2.SUPERFICIE: Tiene una superficie escriturada de 5.560 m2., siendo la superficie considerada en la Unidad de Actuación, según medición, de 5.725 m2.

3.PROPIETARIO: D. JOSE ANTONIO LLOPIS SANZ y esposa Dña. Mª ISABEL LOSA LLINARES, si bien parece que existe un contrato privado de compraventa a favor de PROMOCIONES IDELLA, S.A.

4.INSCRIPCION: Inscrita al Tomo 3.126, libro 883, Sección 1ª de Alicante, folio 41, finca 54.238.

5. TITULO: En escritura de fecha 23 de Abril de 1.976
 ante el Notario de Alicante, D. Pedro Jesús
 de Azurza, la adquirieron de Dña. Maria del
 Pilar Altamira Garcia-Tapia, y la declararon
 indivisible.
6. CARGAS Y
 ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.
7. SITUACION RESPECTO A
 LA JUNTA DE COMPENSACION: Adheridos en la persona de
 Promociones Idella, S.A.

FINCA Nº 12

1.DESCRIPCION: Parcela de terreno, que fué declarada indivisible a los efectos de la Ley del Suelo, sita en la partida de La Condomina o Cabo de la Huerta, término de Alicante. Su figura es irregular. Ocupa una superficie de mil quinientos treinta metros cuadrados. Linda: Norte y Este, con calles en proyecto en terrenos de la finca matriz de la que se segregó; Oeste, con dicha finca matriz; Sur, con D. Carlos Poveda Llopis.
Es la parcela número dieciseis del plano particular de la finca general que, en su día, se redactó.

2.SUPERFICIE: Tiene una superficie de 1.560 m².

3.PROPIETARIO: PROMOCIONES IDELLA; S.A.

4.INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad de Alicante, libro 836 de la Sección 1ª, folio 132, finca 51.022, inscripción 3ª.

5. TITULO: Pertenece a la mercantil "Promociones Idella, S.A." por compra a Don. Antonio Marques Rodriguez y esposa por escritura autorizada por el Notario de Alicante, Don. Ricardo Sánchez Jimenez en 5 de Diciembre de 1.987, al nº 3.131 de su protocolo.

6. CARGAS Y
ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.

7. SITUACION RESPECTO A
LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

F I N C A N^o 13

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno, sita en la partida de la Condomina o Cabo de la Huerta, término de Alicante. Ocupa una superficie de mil ochocientos cuarenta metros cuadrados. Lin-
da: Norte y pequeña parte del Noroeste, con
calle en proyecto en terrenos de la finca
matriz; Sur, terrenos de Don. Carlos Poveda
Llopis; Este, con parcela número 16 de la
misma finca matriz; y Oeste, con finca de
los Sres. Garcia-Tapia Hernando.
Constituye la parcela número 15 del plano
particular de la finca general.
Dicha finca se constituye por segregación,
cuya formalización registral expresamente
se solicita de la finca matriz.
- 2.SUPERFICIE: Tiene una superficie de 1.960 m2.
- 3.PROPIETARIO: PROMOCIONES IDELLA; S.A.
- 4.INSCRIPCION: Libro 527, folio 129, finca 26.519, inscrip-
ción 8ª.
5. TITULO: Por compraventa a D. Manuel José Menargues
Vegara, ignorándose más datos.
6. CARGAS Y
ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.
7. SITUACION RESPECTO A
LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

F I N C A Nº 14.

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno seco, radicante en la partida de la Condomina, sitio conocido por Cabo de la Huerta, de este termino de Alicante que ocupa una total superficie de tres mil doscientos un metros y treinta decímetros cuadrados, que linda Norte, terrenos de la Urbanización Faro Azul; Sur, resto de finca y Blas Cloquell Martinez; Este, carretera del Faro; Oeste, resto de finca matriz y Blas Cloquell Martinez.
2. SUPERFICIE: Tiene una superficie escriturada de 3.201'30 m2., siendo la superficie considerada en la unidad de actuación, según medición, de 2.742 m2.
- 3.PROPIETARIO: ELISA GARCIA TAPIA VILCHES.
- 4.INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad de Alicante Tomo 3.110, folio 73, libro 877, tomo 3.110, Sección 1ª, finca nº 53.783.
5. TITULO: Disolución de comunidad mediante escritura de 27 de Noviembre de 1.972, ante el Notario que fue de Alicante Don. Jaime Pintos y Vázquez Quirós, de la que le correspondía por herencia de su padre Don. José María Garcia-Tapia Hernando, según escritura de protocolización de operaciones particionales de 30 de Diciembre de 1.967, ante el Notario Don. Gabriel Molina Ravello.

6. CARGAS Y
ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.

7. SITUACION RESPECTO DE
LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

FINCA Nº 15

Bajo el número 15 de las fincas iniciales se agrupan dos fincas registrales distintas, bajo una misma propiedad y con los siguientes datos:

1.DESCRIPCION: a) Parcela de terreno seco, en la partida de La Condomina, punto conocido por Cabo de La Huerta, del término de Alicante. Mide ocho mil quinientos metros cuadrados, y linda: al Norte, Urbanización "Faro Azul" y resto de la finca matriz, calle en proyecto en medio; Sur, D. Aurelio y D. Rafael García-Tapia Hernando; Este, resto de la finca matriz, y al Oeste, Urbanización "Faro Azul" y Don. Aurelio Garcia-Tapia Hernando.

b) Parcela de terreno seco, radicante en la partida de la Condomina, sitio conocido por Cabo de la Huerta, término de Alicante, que ocupa una superficie de once áreas treinta y dos centiáreas. Linda: Norte y Este, resto de la finca de donde se segrega; Sur, con Don Rafael y Don Antonio Garcia-Tapia Hernando; y Oeste, con finca de Don. Blás Cloquell.

2.SUPERFICIE: Tiene una total superficie de 9.632 m². (8.500 m². + 1.132 m².) que después de una segregación practicada de 286 m². por venta efectuadda a D. Fernando Garcia-Tapia Vilches por escritura de 30 de Noviembre de 1.987 ante D. Pedro Jesús de Azurza y Ocoz al nº 3.478 de su protocolo, queda con una

total superficie afecta a la Unidad de Actuación 26 de 9.346 m2.

3. PROPIETARIO: Lo es la mercantil GESTION-9, S.A., en virtud de contrato de transmisión de dominio suscrito con D. Blas Cloquell y hermanos.
4. INSCRIPCION: Respecto de la finca a) al tomo 2.213, libro 469 de la Sección 1ª, folio nº 5, finca nº 28.549, Inscripción 2ª y respecto de la finca b) al Tomo 3.186, libro 899 de la Sección 1ª de Alicante, folio 142, finca 55.391, inscripción 2ª.
5. TITULO: Pendiente de formalización en instrumento público.
6. CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.
7. SITUACION RESPECTO A LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

F I N C A N° 16.

Bajo el número 16 de las fincas iniciales se agrupan dos fincas registrales distintas bajo una misma propiedad con los siguientes datos:

1.DESCRIPCION: a) Trozo de tierra secano inculta, situada en partida de la Condomina, punto llamado Cabo de la Huerta, de este término municipal; mide una extensión de mil cuatrocientos veintiseis metros cuadrados, y linda: Norte, Jose María García Tapia Hernando y Ramón Mora, en línea de cuarenta y cuatro metros cincuenta centímetros por Sur, camino particular en línea de cuarenta y ocho metros veinticinco centímetros; por Este con Frits Wredenrich Engelemburg, en línea recta de treinta y dos metros veinte centímetros; y por Oeste, con Juan Caturla Selles en línea recta de cuarenta metros cincuenta centímetros.

b) Parcela de terreno, situada en este término municipal, partida de la Condomina, punto llamado Cabo de la Huerta de mil doscientos metros cuadrados de superficie. Lindante: por Norte, en línea de treinta metros y cincuenta centímetros, con la parcela número 9 del polígono 203, propiedad de Don José María García Tapia; Sur, en línea quebrada compuesta por dos líneas, una de veinticuatro metros y la otra de ocho metros, con camino particular; Este, en línea de cuarenta metros y cincuenta cen-

timetros, resto de la finca de donde procede propiedad del Sr. Garcia-Tapia, y Oeste, en línea de treinta y nueve metros, con la parcela número 7 de Don. Aurelio Garcia Tapia.

2. SUPERFICIE: Tiene una superficie escriturada de 2.626 m2., (corresponden 1.426 a la finca a) y 1.200 m2. a la finca b) si bien se considera afecta a la U.A./26, según medición, en una superficie de 2.876 m2.
3. PROPIETARIO: D. JOAQUIN LOPEZ NIETO.
4. INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad de Alicante, al tomo 1.479, libro 98 de la Sección 1ª de Alicante, folio 43, finca 5.604, inscripción 2ª.
5. TITULO: Le pertenece por compra, para su sociedad conyugal, a Don. Juan Caturla Sellers, en escritura de 20 de Enero de 1.970, autorizada por el Notario de Alicante, Don Julio Guelbenza Romano, en sustitución de Don Jose Luis de la Viña Magdaleno, al número 231 de su protocolo.
6. CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.
7. SITUACION RESPECTO A LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

F I N C A N° 17.

Bajo el número 17 de las fincas iniciales se agrupan dos fincas registrales distintas bajo una misma propiedad y con los siguientes datos:

1.DESCRIPCION: a) Un trozo de tierra secana de superficie tres tahullas, equivalente a treinta y seis áreas y tres centiáreas, y según reciente medición de cuarenta y tres áreas veintitres centiáreas, situada en término de Alicante, partida de la Condomina, sitio conocido por Cabo de la Huerta. Lindante: por Norte y Este, con tierras de Don. Antonio García Tapia; por Sur, con la zona marítima, y por Oeste, con tierras de Iluminada Lledó Brotons.

b) Tierra secana campa de cinco mil cuatrocientos nueve metros, veinticinco decímetros cuadrados de superficie situada en la partida de la Condomina ó de la Huerta, en término de Alicante, lindante al Norte, tierras de Don. Antonio García Tapia, antes de Rafaela Navarro, Sur,, Montes del Estado; Este, tierra de Don. Antonio García Tapia, antes Dolores Pastor y Elisa Lledó, y Oeste mas tierras del mismo Don. Antonio García Tapia, antes de Don. Antonio Urios. Es la parcela 10 del Polígono 203.

2.SUPERFICIE: Tiene una superficie escriturada de 9.732'25 m2. (4.323 m2. y 5.409'25 m2.) si bien a los

efectos de la U.A./26, según medición, computa una superficie de 10.597 m².

3. PROPIETARIO: AKRANOVA, S.A.

4. INSCRIPCION: Respecto de la finca a): en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, tomo 2.407, al libro 154 de la Sección 2ª, folio 172, finca 8.608, inscripción 1ª.

Respecto a la finca b): En el Registro de la Propiedad número 4 de Alicante al tomo 2.394, libro 141, sección 2ª, folio 25, finca 7.907, inscripción 2ª.

5. TITULO: Respecto de la finca a): le pertenece por compra en escritura de 11 de Diciembre de 1.986 autorizada por el Notario de Alicante, Don. Mario Navarro Castelló, al nº 4.582 de su protocolo, y respecto de la finca b): por compra a D. Victor Garcia-Tapia Urrutia y hermanos en escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Jose María Lucena Conde en 20 de Febrero de 1.987, al nº 388 de su protocolo.

6. CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.

7. SITUACION RESPECTO A LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

FINCA Nº 17'

- 1.DESCRIPCION: Tierra secana campa de once mil cuatrocientos cuatro metros, setenta y cinco decímetros cuadrados de superficie, situada en la partida de la Condomina o Cabo de la Huerta, en término de Alicante. Linda: Norte, con urbanización AKRA; Sur, con montes del Estado; Este, con tierras de D. Antonio Garcia Tapia, y Oeste, con resto de la finca de donde se segrega de AKRANOVA, S.A.
- 2.SUPERFICIE: Tiene una superficie real de 11.405 m2.
- 3.PROPIETARIO: PROMOCIONES MAR AZUL, S.A.
- 4.INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, al Tomo 2.443, libro 189, Sección 2ª, folio 206, Finca nº 10.426.
5. TITULO: Le pertenece por compra a AKRANOVA; S.A., segun escritura de 12 de Enero de 1.989 autorizada por el Notario de Alicante Don. Mario Navarro Castelló al nº 128 de su protocolo.
6. CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.
7. SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

F I N C A N º 18.

Bajo el número 18 de las fincas iniciales se agrupan dos fincas registrales distintas bajo una misma propiedad y con los siguientes datos:

1.DESCRIPCION: Tierra secano en término de Alicante, partida de la Condomina, sitio conocido por Cabo de la Huerta, con una superficie de una hectárea sesenta y ocho áreas y catorce centiáreas. Parcela 11 del polígono 203. Linda: al Norte, con tierra de Don. Antonio García Tapia (parcela 12 del Catastro); al Este, Iluminada Lledó Brotons (parcela número 10) y parte con Montes del Estado (parcela número 166); y Sur y Oeste, con estos mismos montes del Estado.

b) Trozo de tierra secana, en indicado término, partida de la Condomina, punto llamado Cabo de la Huerta, de superficie una hectárea, dos áreas, ocho centiáreas, equivalentes a ocho tahullas y media, lindante por Norte con tierras de Dolores Pérez (parcela número 9 del Catastro) y con otras de Don. Antonio García-Tapia antes de Rafaél Navarro (parcela número 12) por el Este, con las de Bautista Gozalbez Gadea (parcela número 7) y Don. Tomás Pérez Olimente (parcela número 5), por el Sur, con las de Elisa Lledó Ripoll (parcela número 166) y por el Oeste, con tierras de Iluminada Lledó Brotons (parcela número 10). Esta finca es la

parcela número siete del polígono doscientos tres del Catastro.

2.SUPERFICIE: Totalizan una superficie escriturada de 28.022 m2., (17.814 m2. y 10.208 m2. respectivamente) siendo no obstante la superficie real afecta a la Unidad de Actuación 26, después de medición, de 36.623 m2.

3.PROPIETARIO: EDIFICIOS MEDITERRANEO, S.A.

4.INSCRIPCION: Respecto de la finca descrita bajo el apartado a): Es la finca nº 28.470, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante al Tomo 868, libro 560, folio 97, Inscripción 7ª, y respecto de la descrita bajo el epígrafe b): inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante, al tomo 867, libro 559, folio 179, finca nº 28.441, inscripción 4ª.

5. TITULO: Le pertenecen por compra a Don. Aurelio Garcia-Tapia Hernando y Dña. Ma Isabel Here-
dero Caballero según escritura otorgada el 4 de Mayo de 1.989 ante el Notario de Madrid, Don. Luis Madrid Roda, al nº 1097 de su protocolo.

6. CARGAS Y
ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.

7. SITUACION RESPECTO A
LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

F I N C A "A".

Bajo la letra "A" de fincas iniciales se describen, bajo una misma propiedad, las siguientes:

1.DESCRIPCION: a) Terreno destinado a Calle situado en la partida de la Condomina, término de Alicante, que mide 2.500 metros cuadrados. Tiene forma longitudinal y linda: Norte, con las propiedades de los Sres. Ferrandez, Humpa, S.A. y otros; Sur, con los Sres. Garrido, Gimenez, Smudde, Marquez y Menarguez y otros; Este, con camino del Faro, y Oeste, con Unidad de Actuación número 24.

b) Terreno ocupado por camino longitudinal, situado en la partida de la Condomina, término de Alicante, que mide 216 metros cuadrados, y linda: Norte, con los Sres. Bonet, Llopis y Otro, Sur, con la urbanización Akra y Faro Azul; Este, con camino del Faro, y Oeste, con Dolores Romero, hoy Akranova, S.A.

2.SUPERFICIE: Totaliza una superficie escriturada de 2.716 m². siendo no obstante la superficie realmente afectada por la U.A./26, despues de medición, de 3.254 m².

3.PROPIETARIO: NOVAGRO, S.A. y DARRAX, S.A., en proindiviso.

4. INSCRIPCION: Respecto de la finca a) Tomo nº 2.447, Libro 193, Sección 2ª, folio 100, finca nº 10.616, Inscripción 1ª, y respecto de la

finca b) Tomo 2.447, libro 193, Sección 2ª,
Folio 101, Finca nº 10.618, Inscripción 1ª.

5. TITULO: Le pertenece por compra a Dña. María del
Pilar Altamira García-Tapia según escritura
otorgada por su apoderado D. Alejandro
Forner Vidal el 24 de Febrero de 1.989 ante
el Notario de Alicante, Don. Mario Navarro
Castelló al nº 903 de su protocolo.
6. CARGAS Y
ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.
7. SITUACION RESPECTO A
LA JUNTA DE COMPENSACION: Adheridos.

V.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES.

Se describen a continuación las parcelas resultantes de la compensación según el siguiente cuadro, pasando acto seguido a la descripción individual de cada finca.

Por propia conveniencia de los propietarios afectados que detentaban diversas fincas, se ha producido, en algunos casos, a la agrupación en una sola finca.

<u>FINCA</u>	<u>PROPIETARIO</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>EDIFICABILIDAD</u>
1.A y 17'	PROM. MAR AZUL, S.A.	17.749	8.875 m2.
2.A.	NOVAGRO,S.A./ DARRAX,S.A.	526	263 m2.
3.A.	A. RADIOLA GAGO	450	225 m2.
4/5A	AKRANOVA, S.A.	12.236	6.118 m2.
6.A.	P.I. COSTA BLANCA,S.L.	1.442	721 m2.
7.A.	C. ARGUESO NOZAL	445	227 m2.
7.B.	C. ARGUESO NOZAL	503	252 m2.
11-12-13A	PROMOCIONES IDELLA; S.A.	4.200	2.100 m2.
14.A	ELISA GARCIA TAPIA VILCHES	1.136	568 m2.
15.A	HEREDEROS BLAS CLOQUELL	3.751	1.876 m2.
16.A	JOAQUIN LOPEZ NIETO	1.351	675 m2.
18.A	EDIFICIOS MEDITERRANEO,S.A.	10.400	5.200 m2.
18.B	" "	1.745	872 m2.
18.C.	" "	3.200	1.600 m2.
18.D	" "	1.582	791 m2.
T O T A L E S		60.726	30.363 m2.

FINCA Nº 1.A.

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno, de forma irregular, en la partida de la Condomina, Cabo de la Huerta, termino de Alicante, que linda:
Norte: Vial de la Unidad de Actuación 24.
Sur: Vial de la Urbanización cuya prolongación sirve de divisoria con la U.A./24.
Este: Grupo de Bungalows.
Oeste: Vial de la urbanización trazado sobre la antigua carretera al Faro y que sirve de lindero con la U.A./24 con parcela de NOVAGRO, S.A. y DARRAX, S.A. y chalets que constituyen entrante en la propia finca.
- 2.SUPERFICIE: Tiene una superficie de 17.749 m2. a la que corresponde una edificabilidad de 8.875 m2.
- 3.PROPIETARIO: PROMOCIONES MAR AZUL, S.A.
4. FINCA DE LA
QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo el núm. 1 y 17'.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de las fincas iniciales de la que procede.
- 6.AFECCIONES: No las tiene.

FINCA Nº 2.A.

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma sensiblemente rectangular en el paraje denominado Cabo de la Huerta partida de La Condomina, termino de Alicante que linda:
- Norte: Vial de la Unidad de Actuación nº 24 del P.G.M.O. de Alicante.
- Sur: Entrante rectangular que forman unas parcelas en la delimitación de la U.A./26, cuyos propietarios se ignora.
- Este: Promociones Mar Azul, S.A.
- Oeset: Antonio Badiola Gago.
- 2.SUPERFICIE: Tiene una superficie de 526 mt2., con una edificabilidad, para vivienda unifamiliar aislada, de 263 m2. útiles.
- 3.PROPIETARIO: NOVAGRO, S.A. / DARRAX, S.A. en proindiviso.
4. FINCA DE LA
QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo la letra "A".
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
- 6.AFECCIONES: No las tiene.

FINCA Nº 3.A.

1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma sensiblemente rectangular en el paraje denominado Cabo de la Huerta partida de La Condomina, termino de Alicante que linda:

Norte: Vial de la Unidad de Actuación nº 24 del P.G.M.O. de Alicante.

Sur: Entrante rectangular que forman unas parcelas en la delimitación de la U.A./26, cuyos propietarios se ignora.

Este: NOVAGRO, S.A. y DARRAX, S.A.

Oeste: Vial de la Urbanización trazado - sobre la antigua carretera al Faro y que sirve de deslinde con la U.A./24.

2. SUPERFICIE: Tiene una superficie de 450 mt². con una edificabilidad, para vivienda unifamiliar aislada, de 225 m². útiles.

3.PROPIETARIO: ANTONIO BADIOLA GAGO.

4. FINCA DE LA
QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 3.

5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6. AFECCIONES: No las tiene.

FINCA 4/5.A

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular en la partida de la Condomina, Cabo de la Huerta, termino de Alicante, que linda:
Norte: Vial ciego de la urbanización.
Sur: Vial ciego de la propia urbanización, y Elisa Garcia Tapia en línea quebrada.
Este: Vial de la Urbanización trazado sobre el antiguo camino al Faro.
Oeste: Con la urbanización Faro Azul.
- 2.SUPERFICIE: Tiene una superficie de 12.236 m2. a la que corresponde una edificabilidad de 6.118 m2.
- 3.PROPIETARIO: AKRANOVA, S.A.
4. FINCA DE LA
QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo los núms. 4/5, 10 y 17.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
6. AFECCIONES: Sujeta a un pago en concepto de compensación de 9.113.122 pts.

FINCA Nº 6.A.

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular en la partida de La Condomina, Cabo de La Huerta, término de Alicante, que linda:
- Norte: Con parcelas 7A y 7B propiedad de R. Ramón Mira y Otro.
- Sur: En línea quebrada de 47'50 y 18 mts. lineales con Aurelio García-Tapia Hernando.
- Este: Con vial de la urbanización trazado sobre la antigua carretera al Faro.
- Oeste: Con finca de Aurelio García-Tapia.
- 2.SUPERFICIE: Tiene una superficie de 1.442 m2. a la que corresponde una edificabilidad de 721 m2., debiendo agruparse con otras parcelas hasta alcanzar una superficie de 2.000 mt2., para agrupaciones.
- 3.PROPIETARIO: PROMOCIONES INMOBILIARIAS COSTA BLANCA, S.L.
4. FINCA DE LA QUE
PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 6.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
6. AFECCIONES: Sujeta a un pago en concepto de compensación de 13.594 pts.

FINCA Nº 7.A.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular en la partida de La Condomina, Cabo de La Huerta, término de Alicante, que linda:
Norte: Vial que la separa de la U.A. 24.
Sur: Prom. Inmo. Costablanca, S.L.
Este: Rafaél Ramón Mira y otro.
Oeste: J. Smude en parcela edificada con chalet.
2. SUPERFICIE: Tiene una superficie de 455 m2. a la que corresponde una edificabilidad de 227'5 m2. No podrán formarse agrupaciones mas que en unión de otras parcelas hasta alcanzar una sup-mínimo de 2.000 m2.
3. PROPIETARIO: CARMELO ARGUESO NOZAL.
4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 7.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
6. AFECCIONES: Sujeta a un pago en concepto de compensación de 752.328 Pts.

FINCA Nº 7.B.

1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular en la partida de La Condomina, Cabo de La Huerta, término de Alicante, que linda:

Norte: Vial que la separa de la U.A. 24.

Sur: P.I. Costa Blanca, S.L.

Este: Vial de la urbanización trazado sobre la antigua carretera al Faro.

Oeste: Jon Smude y Aurelio Garcia Tapia.

2. SUPERFICIE: Tiene una superficie de 503 a la que corresponde una edificabilidad de 252 m2. No podrán formarse agrupaciones mas que en unión de otras parcelas hasta alcanzar una sup-mínimo de 2.000 m2.

3.PROPIETARIO: CARMELO ARGUESO NOZAL.

4. FINCA DE LA
QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 7.

5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6. AFECCIONES: No las tiene.

FINCA N 9 11-12-13A

1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular en la partida de La Condomina, Cabo de La Huerta, término de Alicante, que linda:

Norte: Vial que la separa de la U.A./24

Sur: Urbanización Aire.

Este: Aurelio Garcia-Tapia Hernando en una línea de 65 mts.

Oeste: Límite de la Unidad de Actuación nº 26 en línea que prolonga el límite de la "Urbanización Aire".

2. SUPERFICIE: Tiene una superficie de 4.200 m2. a la que corresponde una edificabilidad de 2.100 m2.

3.PROPIETARIO: PROMOCIONES IDELLA, S.A.

4. FINCA DE LA
QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo los números 11, 12 y 13.

5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6. AFECCIONES: No las tiene.

FINCA Nº 14.A.

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma rectangular en la partida de La Condomina, Cabo de La Huerta, término de Alicante, que linda:
Norte y Oeste: Akranova, S.A.
Sur: Con vial fondo de saco de la urbanización.
Este: Vial de la urbanización trazado sobre el antiguo camino al Faro.
- 2.SUPERFICIE: Tiene una superficie de 1.136 m2. a la que corresponde una edificabilidad de 568 m2.
- 3.PROPIETARIO: ELISA GARCIA-TAPIA HERNANDO.
4. FINCA DE LA
QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 14.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
6. AFECCIONES: No las tiene.

FINCA Nº 15.A.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular en la partida de La Condomina, Cabo de La Huerta, término de Alicante, que linda:
- Norte: Con Akranova,
S.A., vial de penetración en medio.
Oeste y Sur: Zona verde de espacios libres en líneas de 54.000 mts. y 65.000 mts. respectivamente.
2. SUPERFICIE: Tiene una superficie de 3.751 m². a la que corresponde una edificabilidad de 1.876 m².
3. PROPIETARIO: HEREDEROS DE D. BLAS CLOQUELL.
4. FINCADE LA
QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 15.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
6. AFECCIONES: No las tiene.

FINCA Nº 16.A.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular en la partida de La Condomina, Cabo de La Huerta, término de Alicante, que linda:

Norte: D. Jose María García-Tapia.

Sur: Vial de la urbanización y límite a su vez de la U.A. 26.

Este: Edificios Mediterráneo, S.A.

Oeste: En línea curva con zona verde de espacios libres vial en medio.

2. SUPERFICIE: Tiene una superficie de 1.351 m². a la que corresponde una edificabilidad de 6/5 m². Para poder llevar a cabo agrupaciones deberá unirse con su colindante hasta totalizar una parcela mínima de 2.000 mts.

3. PROPIETARIO: JOAQUIN LOPEZ NIETO.

4. FINCA DE LA

QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 16.

5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6. AFECCIONES: No las tiene.

FINCA Nº 18.A.

1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma muy irregular en la Partida de la Condomina, Cabo de la Huerta, término de Alicante, que linda:

Norte: Con el vial que la separa de la U.A. 24 en una línea ligeramente quebrada de 100 mts. lineales (65, 35 y 10 mts), con Jon Smude en línea de 36 mts. de valla y con P.I. Costa Blanca, S.L., en una línea quebrada de 47 y 18 mts. aproximadamente.

Sur: Por toda la finca en una línea ligeramente quebrada de aproximadamente 113 mts. que por su parte sureste forma un arco segmentado de unos 28 mts., con la Urbanización Faro Azul y con vial de penetración a la propia Urbanización Faro Azul.

Este: En una línea de 57 mts. aproximadamente con el vial de la urbanización trazado sobre la antigua carretera del Faro.

Oeste: Promociones Idella, S.A., en línea de 505 mts.

2. SUPERFICIE: Tiene una superficie de 10.400 mt²., a la que corresponde una edificabilidad de 5.200 m².

3.PROPIETARIO: Edificios Mediterráneo, S.A.

4. FINCA DE LA
QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita
bajo el número 18.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación
de la nueva finca resultante, como conse-
cuencia de la exigencia reparcelatoria
impuesta por el planeamiento, es el derivado
del título de la finca inicial de la que
procede.
6. AFECCIONES: Sujeta a un pago en concepto de compensación
de 4.885.554.-Pts.

FINCA Nº 18.B.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma triangular en la partida de La Condomina, Cabo de La Huerta, término de Alicante, que linda:
Norte: Chalet en parcel nº 9 de la U.A./26.
Sur y Oeste: En forma achaflanada con el vial de la Urbanización trazado sobre la antigua carretera al Faro.
Este: Con Akranova, S.A., y prolongación Avda. Cataluña en el límite de la U.A.26.
2. SUPERFICIE: Tiene una superficie de 1.745 mt². a la que corresponde una edificabilidad de 872'50 m². Para construir agrupaciones debera disponer de una parcela mínima de 2.000 mts.
3. PROPIETARIO: Edificios Mediterráneo, S.A.
4. FINCA DE LA
QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 18.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
6. AFECCIONES: No las tiene.

FINCA Nº 18.C.

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular en la partida de La Condomina, Cabo de La Huerta, término de Alicante, que linda:
Norte: Vial de la urbanización que entronca con el tramo que sirve de divisoria con la U.A./24.
Sur: En línea quebrada con chalet edificado sobre la parcela 9 de U.A./26.
Este: Grupo de Bungalows.
Oeste: Vial de la Urbanización trazado sobre el antiguo camino al Faro.
- 2.SUPERFICIE: Tiene una superficie de 3.200 m2., a la que corresponde una edificabilidad de 1.600 m2.
- 3.PROPIETARIO: EDIFICIOS MEDITERRANEO, S.A.
4. FINCA DE LA
QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 18.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
6. AFECCIONES: No las tiene.

F I N C A N° 18.D.

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular en la partida de La Condomina, Cabo de La Huerta, término de Alicante, que linda:

Norte: Jose María Garcia-Tapia.
Sur: Vial y límite de la U.A. 26.
Este: Chalet que define límite de la U.A.26.
Oeste: Julio Lopez-Nieto.
2. SUPERFICIE: Tiene una superficie de 1.582 m2., a la que corresponde una edificabilidad de 791 m2. Para poder construir agrupaciones deberá unir su parcela al colindante hasta totalizar una parcela mínima de 2.000 m2.
- 3.PROPIETARIO: Edificios Mediterráneo, S.A.
4. FINCA DE LA
QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 18.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
6. AFECCIONES: No las tiene.

VI.- SUELO DE CESION MUNICIPAL.

Está constituida por el siguiente:

a) Suelo destinado a espacios libres:

- Viene definido y grafiado en el "Plano de Localización de los Terrenos de Cesión Obligatoria y Reservas Establecidas por el Plan" según preceptua el Art. 172. R.G.

- Ocupa una superficie de 61.707 m2. que linda:

Norte: Límite de la propia U.A./26 con las Urbanizaciones Aire y Faro Azul en línea irregular y con terrenos de la parcela adjudicada a Gestión 9, S.A.

Oeste y Sur: En línea quebrada con la que constituye el límite de la U.A. 26.

Este: En línea recta con parcelas adjudicadas a A. Badiola Gago, Gestión 9, S.A. y J. López Nieto (vial en medio) y límite de la propia U.A. 26.

- Proviene de las fincas iniciales descritas bajo los nºs. 17 (Akranova) 18 (Aurelio Garcia-Tapia Hernando) y 15 (Blas Cloquell).

b) Viales de la urbanización.

Según trazado en el plano de referencia que totalizan una superficie de 16.985 m2.

VII.- CARGAS URBANISTICAS.

Como consecuencia de lo dispuesto en la Ley del Suelo y su Reglamento de Gestión Urbanística, son a cuenta de la Junta de Compensación las cargas de urbanización necesarios para la conversión en solares de los terrenos enclavados en la Unidad de Actuación nº 26.

- a) El coste de los Planes y Proyectos de toda índole, que sean estrictamente necesarios para la planificación y gestión del suelo ordenado.
- b) Los honorarios profesionales que hubieran podido devengarse, por causa de los proyectos enumerados en el apartado anterior.
- c) El coste resultante de las obras de urbanización e infraestructura, del Proyecto de Urbanización, que la propia Junta formula ante el Ayuntamiento de Alicante para su aprobación definitiva.
- d) Los gastos necesarios para sufragar las indemnizaciones que correspondan por exigencias de demolición de edificaciones, instalaciones o destrucción de plantaciones.
- e) La Asamblea General de 28 de Octubre de 1.990 acordó, a efectos de compensación de las adjudicaciones por exceso o defecto, valorar el metro cuadrado de superficie de parcela neta en DIECIOCHO MIL PESETAS. Estos importes deberán ser percibidos por los propietarios que resulten con saldo acreedor antes de los tres meses a contar de la aprobación definitiva por el Exmo. Ayuntamiento de Alicante.

Igualmente, se adoptó el acuerdo de restaurar las vallas y demás elementos que pudieran resultar dañados como consecuencia de la ejecución de la urbanización, en especial los que afectan a las parcelas de D. José Manuel Riera y D. Fernando García-Tapia Vilches, incluyendo reposición de fosas séptimas si la conexión con el alcantarillado no fuera posible, sin descartar los gastos de traslado si a ello hubiere lugar.

El importe total de las cargas de urbanización se distribuirán entre todos los propietarios afectados en proporción a los derechos edificatorios que definen su porcentaje real de participación según se detalla en el epígrafe VIII.

VIII.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA MEDIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.

De acuerdo con los componentes de la Junta de Compensación se ha decidido utilizar un criterio de estricta proporcionalidad en función de la edificabilidad correspondiente a cada parcela, criterio que ha servido para efectuar la reparcelación, con los resultados que se figuran en el cuadro del epígrafe VIII del Proyecto.

Según se desprende del epígrafe II, el reparto teórico se efectúa en base a la superficie destinada a la edificación privada, que es del 43'55678% de la superficie inicialmente aportada por cada propietario. A la superficie así resultante, se le incrementa la parte proporcional correspondiente a los 3.065 m². de la finca inicialmente descrita como propiedad municipal (Carretera al Faro y camino grafiado bajo la letra "C").

En la Asamblea General de 28 de Febrero de 1.990 que ha servido para la aprobación de este Proyecto de Compensación, una vez transcurrido el trámite de información a los afectados y sustanciadas las alegaciones e incidencias de período de exposición pública, se acordó fijar un precio de 18.000.-pts. por metro cuadrado de superficie de parcela neta, a efectos de compensación, con carácter general para todos los afectados, excepto los propietarios de las parcelas 8 y 9 a los que debía aplicarse una cantidad alzada de 7.000.000.-Pts., por parcela, siempre que la propuesta sea voluntariamente aceptada por los afectados ya que en caso contrario se estará a lo que resulte matemáticamente como al resto de los afectados.

Los denominados "Cuadro de Compensación y cuotas de participación" y "Cuadro de Compensaciones Económicas" recogen los expresados criterios.

- CUADRO DE COMPENSACION Y CUOTAS DE PARTICIPACION.

Nº FINCA INICIAL	PROPIETARIO	SUPERF. INICIAL	ADJUD. TEORICA	INCREMENTO PROPORC. 1335 m2.(1)	Nº FINCA RESULT.	SUPERF. ASIGN.	DIFER. (+/-)	PORCENTAJE REAL PARTICIPACION
4/5,10 y 17	AKRANOVA, S. A.	26.088	11.363	11.618	4/5A	12.236	(+618)	20'1495
"A"	NOVAGRO/DARRAX, S.A.	3.254	1.417	1.449	2.A	526	(-923)	0'8662
1 y 17'	PROM. MAR AZUL, S.A.	39.568	17.235	17.622	1.A	17.749	(+127)	29'2281
3	ANTONIO BADIOLA GAGO	1.222	532	541	3.A	450	(- 94)	0'7410
6	PROM. INM. COSTA BLANCA	3.170	1.380	1.411	6.A	1.442	(+ 31)	2'3746
7	C. ARGUESO NOZAL (R.RAMON)	2.015	878	898	7.A	455	(+ 60)	0'7493
11-12-13	PROMOCIONES IDELLA;S.A.	9.245	4.027	4.117	7.B	503		0'8283
14	ELISA GARCIA TAPIA	2.742	1.195	1.222	10-11-12.A	4.200	(+ 83)	6'9163
15	HEREDEROS BLAS CLOQUELL	9.346	4.071	4.163	14.A	1.136	(- 86)	1'8707
16	JOAQUIN LOPEZ NIETO	2.876	1.253	1.281	15.A	3.751	(-412)	6'1769
18	RENE MACIA (A.G.T.)	36.623	15.951	16.310	16.A	1.351	(+ 70)	2'2247
					18.A	10.400		17'1261
					18.B	1.745		2'8736
					18.C	3.200		5'2696
	F. GARCIA TAPIA	204	89	91	18.D	1.582	(+617)	2'6051
	AYUNTAMIENTO	3.065	1.335		-	-	(- 91)	-
	TOTAL	139.418	59.391	60.726		60.726	0	100

(1) Corresponde a los 1.335 m2. de edificabilidad teórica de las fincas iniciales asignadas al Ayuntamiento (2.790 m2. Carretera al Cabo y 275 camino letra "C").

CUADRO DE COMPENSACIONES ECONOMICAS.

FINCA RESULTANTE	PROPIETARIO	DIFERENCIA + / -	VALOR: 18.000 Pts./ m2. ACREEDOR	DEUDOR.
4/5.A	AKRANOVA, S. A.	+ 618	-	11.124.000
2.A	NOVAGRO/DARRAX, S.A.	- 923	16.614.000	-
1.A	PROM. MAR AZUL, S.A.	+ 127	-	2.286.000
3.A	ANTONIO BADIOLA GAGO	- 94	1.692.000	-
6.A	PROM.INM. COSTA BLANCA	+ 31	-	558.000
7A y 7B	C.ARGUESO NOZAL (R.RAMON MIRA	+ 60	-	1.080.000
10-11-12A	PROM. IDELLA; S.A.	+ 83	-	1.494.000
14.A	ELISA GARCIA TAPIA	- 86	1.548.000	-
15.A	HERED. BLAS CLOQUELL	- 412	7.416.000	-
16.A	JOAQUIN LOPEZ NIETO	+ 70	-	1.260.000
18A,B,C,D	EDIFICIOS MEDITERRANEO, S.A..	+ 617	-	11.106.000
	FDO. GARCIA-TAPIA	- 91	1.638.000	-
	T O T A L E S		28.908.000	28.908.000

- Las cantidades debidas por compensación deberán ser pagadas antes de transcurridos tres meses de la aprobación definitiva por el Ayuntamiento, según acuerdo de la Asamblea General de 28 de Febrero de 1.990.

IX.- ENTREGA DE LOS TERRENOS DE CESION GRATUITA AL AYUNTA-
MIENTO.

A) La aprobación de este Proyecto de Compensación por la Asamblea General de 28 de Febrero de 1.990 con el quorum previsto en el Art. 174 del Reglamento de Gestión, supone por parte de la Junta, la cesión de derecho al Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio y libre de cargas de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita según el Plan y que queden localizados y dimensionados en el presente Proyecto, para que sean incorporados al patrimonio municipal y afectados a los usos previstos en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana.

B) Por lo que respecta a la cesión de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones previstas, se efectuarán, totalmente terminadas, en los plazos que se prevean en el Proyecto de Urbanización que, formulado por la Junta, se presentará a la aprobación municipal con fecha 30 de Enero de 1.990.

C) La recepción definitiva por el Ayuntamiento de la obra de urbanización, se propone a los seis meses de la provisional definitiva en el apartado anterior.

EL SECRETARIO GENERAL,

La Junta de Compensación que presido y el equipo técnico responsable del Proyecto, considera cumplidos los requisitos exigidos por la legalidad vigente.

Fdo. Joaquín Rocamora Ferri.
PRESIDENTE

PEREZ SEGURA • ASOCIADOS
GABINETE DE GESTION URBANISTICA
PL.S. CRISTOBAL, 2 • D. P. 03002
TL. 5219955 • ALICANTE

A N E X O

ASISTENTES

- JOAQUIN ROCAMORA FERRI
representado:
AKRANOVA, S.A.
NOVAGRO, S.A./DARRAX, S.A.
PROM. MAR AZUL, S.A.
ANTONIO BADIOLA GAGO
- MODESTO ASUNCION AZORIN Y
EFIGENIO LOPEZ LIMINANA
representando:
PROMOCIONES IDELLA, S.A.
- RENE MACIA RUBIO
representando:
EDIFICIOS MEDITERRANEO, S.A.
- RAMON CLOQUELL RODRIGO
- JOAQUIN LOPEZ NIETO
- Dña. ELISA GARCIA TAPIA
- JUAN MANUEL RIERA

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA de la Junta de Compensación de la U.A./26 del P.G.M.O. de Alicante, celebrada el día 27 de Diciembre de 1.990, a las 13'30 horas en segunda convocatoria en las oficinas de Alicante Urbana, con asistencia de los miembros reseñados al margen.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se procedió a tratar los siguientes puntos del Orden del Día:

1º. Aprobación Modificaciones Puntuales al Proyecto de Compensación aprobado por la Asamblea General de 29 de Noviembre de 1.990.

2º. Ejecución de la urbanización tras la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y Compensación en su caso.

3º. Estado de cuentas.

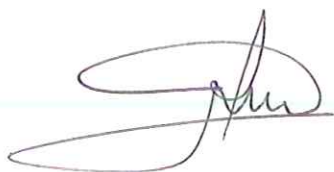
El Proyecto fué aprobado por mayoría excepto el voto en contra de D. Joaquín Lopez Nieto y la abstención de Dña. Elisa Garcia Tapia.

Dado que asisten todos los interesados se adoptó por unanimidad el acuerdo de renunciar a cualquier posible trámite de audiencia que se considera innecesario a los efectos de las modificaciones puntuales introducidas.

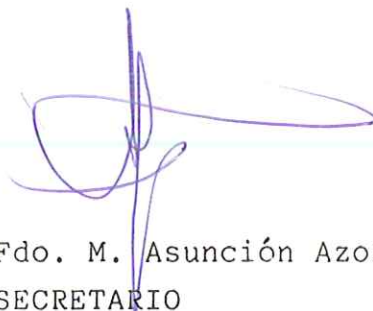
Igualmente se acordó facultar al Presidente en orden a la firma autorizatoria de un Proyecto Refundido para el caso que así se exigiera por el Ayuntamiento.

Dada la situación de la tramitación y a las muchas vicisitudes por las que había atravesado el procedimiento no se consideró necesario entrar en los restantes puntos del Orden del día, que se abordarán en su momento, sin más salvedad que la de reiterar expresamente el acuerdo de la Asamblea General de 28 de Febrero de 1.990, por lo que hace al pago de indemnizaciones y ejecución de obras e indemnizaciones y ejecución de obras e instalaciones que deban derruirse y que afectan a las propiedades de D. Fernando García Tapia y D. Juan Manuel Riera.

Sin otros asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las 14'30 horas en el lugar y fecha indicados.



Fdo. J. Rocamora Ferri
PRESIDENTE



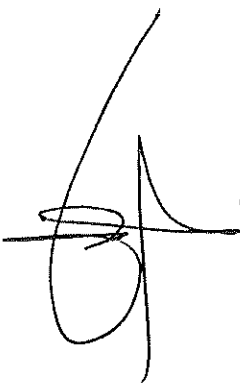
Fdo. M. Asunción Azorín.
SECRETARIO

ASISTENTES


- JOAQUIN ROCAMORA FERRI
representando:
AKRANOVA, S.A.
NOVAGRO, S.A./DARRAX, S.A.
PROM. MAR AZUL, S.A.
ANTONIO BADIOLA GAGO
- MODESTO ASUNCION AZORIN Y
EFIGENIO LOPEZ LIMIÑANA
representando:
PROMOCIONES IDELLA, S.A.
- RENE MACIA RUBIO
representando:
EDIFICIOS MEDITERRANEO, S.A.
- RAMON CLOQUELL RODRIGO
- JOAQUIN LOPEZ NIETO
- - Dña. ELISA GARCIA TAPIA
- ANTONIO BASCUÑAN ESPAÑA
representando:
EXMO. AYUNTAMIENTO ALICANTE

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA de la Junta de Compensación de la U.A./26 del P.G.M.O. de Alicante, celebrada el jueves día 28 de Febrero, en segunda convocatoria en el lugar y hora indicados en la convocatoria con asistencia de los miembros reseñados al margen.

Constatada la falta de notificación a D. Fernando García Tapia Vilches, se efectuó una llamada telefónica desde el mismo Ayuntamiento por Dña. Elisa Garcia-Tapia, disculpando la asistencia en razón de la inmediatez de la notificación. Comprobada la existencia de quorum suficiente se procedió a iniciar la sesión, dado que los presentes representaban el 91'8246%



de las cuotas de participación y sobre los trece componentes de la Junta de Compensación (excluido el propietario de la parcela nº 9) asistían nueve afectados.



1º.- Informe de la reunión de la Junta de Delegados de 14 de Febrero de 1.990.

Se informó del contenido de la misma en los términos del Acta que obra en el Ayuntamiento, manifestando

la Asamblea el total respaldo a las decisiones adoptadas y que fueron ratificadas con el voto favorable de los asistentes a excepción de Dña. Elisa Garcia-Tapia Vilches que manifestó su deseo de abstenerse. Dado que los votos favorables suponían el 90'0522% de las cuotas de participación, los referidos acuerdos quedan incorporados al Proyecto de Compensación.

2º.- Aprobación definitiva del Proyecto de Compensación subsanadas las deficiencias observadas en el tramite de aprobación inicial por el Pleno Municipal de 1º de Diciembre de 1.989.

Se dió cuenta de las subsanaciones de referencia, así como de las modificaciones introducidas como consecuencia del período de información pública, haciendo especial hincapié en las repercusiones económicas que para cada interesado suponía la aceptación del acuerdo de condonar a los propietarios de las parcelas 8 y 9 el equivalente a casi el 50% de las cargas de compensación y la totalidad de los gastos de urbanización, aceptándose por los presentes con la condición de su validez en tanto en cuanto la propuesta fuera aceptada por los afectados de manera voluntaria y expresa, remitiéndose, en el supuesto de posible litigio, a las valoraciones estrictamente legales sin concesión alguna.

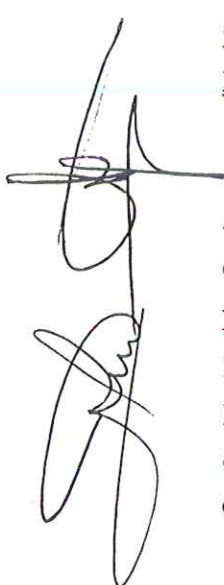
Sometido el Proyecto a votación y con la abstención de Dña. Elisa García-Tapia Vilches se aprobó con los votos de todos los restantes miembros asistentes a la Asamblea, que en numero de OCHO y representando el 90'0522% de las cuotas de participación configuran la mayoría exigida por el Art. 174.1 del Reglamento de Gestión.

3.- Valoraciones urbanísticas y elementos indemnizables.

La Asamblea, a los efectos de compensación de las adjudicaciones por defecto o exceso, valoró el metro cuadrado de superficie de parcela neta en DIECIOCHO MIL PESETAS. Estos importes deberán ser percibidos por los propietarios que resulten con saldo acreedor antes de los tres meses a contar de la aprobación definitiva por el Exmo. Ayuntamiento de Alicante. El acuerdo se adoptó con el conocido acuerdo del 90'0522% y la abstención de Dña. Elisa García-Tapia.

En el mismo punto del orden del día, se adoptó el acuerdo de restaurar las vallas y demás elementos que pudieran resultar dañados como consecuencia de la ejecución de la urbanización, en especial los que afectan a las parcelas de D. José Manuel Riera y D. Fernando García-Tapia Vilches, incluyendo reposición de fosas sépticas si la conexión con el alcantarillado no fuera posible, sin descartar los gastos de traslado si a ello hubiere lugar. La aprobación se produjo con la mayoría y abstención habitual.

4º.- Presupuesto de gastos e ingresos para el año 1.990 y gestión de cobros.

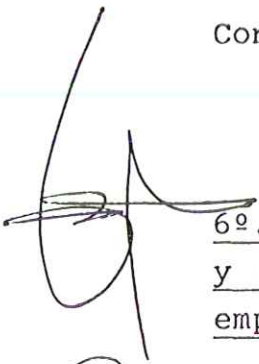


Sin perjuicio de concretar en una próxima Asamblea todo lo que se refiere a los gastos de urbanización, ya que dependen de la aprobación municipal del Proyecto y del importe de las obras contratadas, se acordó pedir una cantidad a cada propietario afectado de 50 pts., por metro cuadrado de superficie bruta de parcela, para atender los gastos pendientes de proyectos así como los de Notaría y Registro.

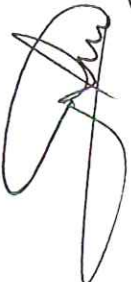
Las cantidades correspondientes, que serán notificadas a cada uno de los afectados, deberán hacerse efectivas dentro de los próximos tres meses a contar de la fecha.

5º.- Facultar a la Presidencia para concertar operaciones de crédito con garantía hipotecaria y avales necesarios para atender y garantizar los costos de las obras de urbanización y demás cargas urbanísticas.

El presidente o quien estatutariamente hiciera sus veces, quedó expresamente facultado para la solicitud de créditos y avales, con garantía hipotecaria, destinados al pago de las obras de urbanización en la cuantía que se solicite por los miembros de la Junta de Compensación pudiendo dividir la responsabilidad entre las correspondientes fincas de los petitionarios del crédito o aval, facultándole para que pueda realizar cuantas operaciones de solicitud, definición física y jurídica de las fincas, formalización, otorgamiento y disposición de cuentas bancarias fueran precisas para tal fin, suscribiendo al efecto los documentos públicos y privados que se requieran. Con la votación precedente.



6º.- Facultar a la Junta de Delegados para la redacción y formalización del contrato que deba suscribirse con la empresa constructora a la que se adjudique la obra.



Se delegó en la Junta de Delegados la contratación de las obras de urbanización haciendo mención especial a la selección del contratista que debe realizarse entre

tres licitadores en atención a la oferta que presente mayores garantías no solamente económicas sino también técnicas, mediante el oportuno contrato que garantice la terminación de las obras en el plazo y con la calidad previstas.

7º.- Problemática de gestión y acuerdos correspondientes.

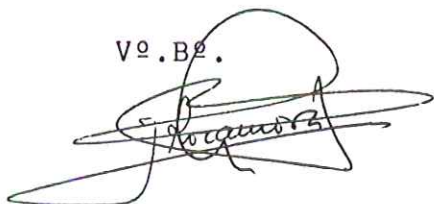
Se informó de los últimos trámites administrativos pendientes de los que no cabía esperar retrasos importantes toda vez que se habían cumplido las condiciones impuestas en el acto de aprobación inicial.

8º.- Ruegos y Preguntas.

Se pidió al Presidente que gestionara ante el Ayuntamiento la rápida conclusión del expediente dado que las excesivas demoras habidas empezaban a crear problemas en algunos propietarios que, en su condición de promotores, empezaban a sufrir los problemas derivados de la recisión conocida en los sectores inmobiliarios y bancarios.

No habiendo más asuntos que tratar y tras agradecer al representante municipal su presencia, el Sr. Presidente declaró concluida la sesión siendo las veintiuna horas en el lugar y fecha indicados.

Vº.Bº.



EL PRESIDENTE

Fdo. Joaquín Rocamora Ferri

Doy fé:



EL SECRETARIO

Fdo. M. Asunción Azorin.



LUIS MADRID RODA

NOTARIO

Velázquez, 70, 3.º Izqda.

Teléfs. 431 07 61 - 431 08 35

28001 MADRID

2923

R.

Registro de la Propiedad n.º 01A760 - Alicante
Presentado a las 6'30 horas del día 4 de mayo de 1989 con el número 1531 del libro 6

AÑO 1.989.-

NUM. 1.097.-

1950 R
Registro de la Propiedad n.º 01A760 - Alicante
Presentado a las 11'10 horas del día 5 MAYO 1989 con el número 987 del libro 6

ESCRITURA

de

COMPRAVENTA:

otorgada por:

DON AURELIO GARCIA-TAPIA HERNANDO y DOÑA MARIA-ISABEL HEREDERO CABALLERO.

a favor de:

la Compañía Mercantil "EDIFICIOS MEDITERRANEOS, S.A."

—oOo—

Madrid, a 4 de Mayo de 1989



ON5268199

CLASE-8ª

NUMERO MIL NOVENTA Y SIETE.-----

En Madrid, a cuatro de Mayo de mil novecientos --
ochenta y nueve.-----

Ante mí, LUIS MADRID RODA, Notario de Madrid y de
su Ilustre Colegio,-----

COMPARECEN: -----

DON AURELIO GARCIA-TAPIA HERNANDO, mayor de edad,
casado, Abogado y vecino de Madrid, calle Ayala, 50,
con D.N.I. número 1.287.476.-----

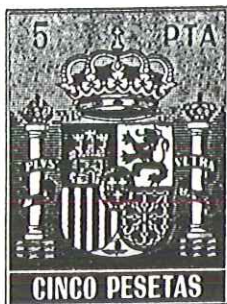
DOÑA MARIA-ISABEL HEREDERO CABALLERO, mayor de --
edad, viuda, decoradora y vecina de Madrid, calle --
Diego de León, 60, con D.N.I. número 2.480.428.-----

DON RENE MACIA RUBIO, mayor de edad, casado, in--
dustrial y vecino de Alicante, Virgen del Socorro, --
39, con D.N.I. número 21.438.663.-----

INTERVIENEN los dos primeros en su propio nombre
y derecho y el tercero en nombre y representación de
EDIFICIOS MEDITERRANEOS, S.A., domiciliada en Alican
te, calle Jorge Juan, 6, constituida por tiempo inde

finido en escritura otorgada en Alicante, el día 3 de
Noviembre de 1982, ante el Notario Don Antonio Ripoll
Jaén, número 1.370 de protocolo; inscrita en el R e--
gistro Mercantil, al tomo 589, libro 233 de la Sección
3a., folio 154, hoja 3.623. Actúa en su calidad de --
Presidente del Consejo de Administración, con delega-
ción de todas las facultades que al Consejo atribuye --
el artículo 23 de los Estatutos sociales, cargo para-
el que fué nombrado en Junta General Universal cuyos
acuerdos fueron protocolizados en escritura otorgada --
en Alicante el día 12 de Abril de 1984, ante el Nota-
rio Don José-Antonio Núñez de Cella y Piñol, número --
523 de protocolo.- - - - -

Del artículo 23 de los estatutos sociales insertos
en copia de la escritura de constitución de la Socie-
dad, que tengo a la vista, resulta el Consejo de Admi-
nistración autorizado para: ".....adquirir y con-
tratar activa o pasivamente respecto de toda clase de
bienes muebles e inmuebles,..... con las condicio-
nes y por el precio de contado, confesado o aplazado-
que estime pertinente.....". Sin que en lo omitido --
haya nada que altere, amplie o restrinja lo inserto;-
y haciendo constar que el artículo 23 de los estatu-
tos sociales fué modificado por escritura otorgada en



ON5268200

CLASE 8ª

Alicante el día 25 de Enero de 1.983, ante el Notario Don Antonio Ripoll Jaén, número 112 de protocolo, testimonio de la cual tengo a la vista.-----

Les conozo y juzgo con capacidad para otorgar esta escritura de COMPRAVENTA y -----

EXPONEN: -----

I.- Que Don Aurelio García-Tapia Hernando es dueño del 75,745 por ciento y Doña María-Isabel Heredero Caballero es dueña del 24,255 por ciento de la siguiente finca: -----

TIERRA SECANO en término de Alicante, partida de la Condomina, sitio conocido por Cabo de la Huerta, con una superficie de una hectárea sesenta y ocho áreas y catorce centiáreas. Parcela 11 del polígono 203. Linda: al Norte, con tierra de Don Antonio García Tapia (parcela 12 del Catastro); al Este, Iluminada Lledó Brotons (parcela número 10) y parte con Montes del Estado (parcela número 166); y Sur y Oeste, con estos mismos montes del Estado.-----

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Alicante, -
tomo 868, libro 560, folio 97 y siguientes, finca número
28.470.-

CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos según mani-
fiestan, haciendo constar los transmitentes que ni ellos
ni sus antecesores han hecho uso de lo dispuesto en el -
artículo 26 de la Ley de Arrendamientos Rústicos.-

19112
172
TITULO: Don Aurelio García-Tapia Hernando adquirió -
una porción de 60,485 por ciento por herencia de su ma-
dre Doña María Hernando Cuadrado, según escritura de par-
tición otorgada en Madrid, el día 21 de Marzo de 1963, -
ante el Notario Don Felipe Gómez-Acebo Santos, número -
1136 de protocolo y una porción del 15,260 por ciento -
por escritura de convenio con su hermano Don Rafael Gar-
cía-Tapia Hernando, otorgada en Madrid, el día 29 de -
Abril de 1971, ante el Notario Don Leopoldo Stampa Sán-
chez, número 1.058 de protocolo, complementada ante -
igual fedatario de 11 de Julio de 1985, número 2.335 de-
protocolo; y Doña María-Isabel Heredero Caballero adqui-
rió una porción del 24,255 por ciento, por compra a Doña
Josefina-Isabel Chao Dahmen en escritura otorgada en Ma-
drid, el día 18 de Octubre de 1984, ante el Notario Don-
Felipe Gómez-Acebo Santos, número 1960 de protocolo; sub



ON5268201

CLASE 8ª

sanada por otra escritura otorgada en Madrid, el día 10 de Abril de 1989, ante el Notario Don Carlos Gómez Alvarez, número 1067 de protocolo.-----

II.- Que Don Aurelio García-Tapia Hernando es dueño con carácter privativo del pleno dominio de la siguiente finca: -----

Trozo de tierra secano en término de Alicante, --- partida la Condomina, punto llamado Cabo de la Huerta, de superficie una hectárea, dos áreas y ocho centiáreas. Linda: al Norte, Dolores Pérez (parcela 9 - del Catastro) y Antonio García Tapia (parcela 12); - al Este, Bautista Gozálbz Gadea (parcela 7) y Tomás Pérez Olimente (parcela 5); al Sur, Elisa Lledó Ripoll (parcela 166); y Oeste, Iluminada Lledó Brotons (parcela 10).-----

Es la parcela 7 del Polígono 203 del Catastro.--

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Alicante, tomo 867, libro 559, folio 179, finca número 28.441, inscripción 3ª.-----

CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos según manifiestan, haciendo constar el transmitente que ni él ni sus antecesores han hecho uso de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley de Arrendamientos Rústicos.

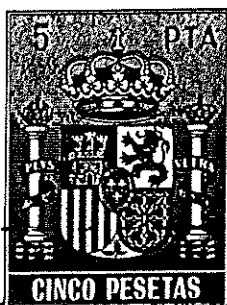
TITULO: Por herencia de su madre Doña María Her--
nando Cuadrado, según escritura de partición otorga--
da en Madrid, el día 21 de Marzo de 1963, ante el No--
tario Don Felipe Gómez-Acebo Santos, números 1136 de
protocolo.--

III.-- Y los comparecientes --

OTORGAN: --

Primero.-- Don Aurelio García-Tapia Hernando y Do--
ña María-Isabel Heredero Caballero venden a EDIFI--
CIOS MEDITERRANEOS, S.A., que compra por su represen--
tante, la finca descrita en el expositivo I, por el
precio de TREINTA MILLONES DE PESETAS, cuya cantidad
confiesan tener recibidas en proporción a su cuota --
antes de este auto, otorgando a favor de la parte com--
pradora carta de pago.--

Segundo.-- Don Aurelio García-Tapia Hernando vende
a EDIFICIOS MEDITERRANEOS, S.A., que compra por su --
representante, la finca descrita en el expositivo II
por el precio de DIECIOCHO MILLONES DE PESETAS, cuya



ON5268202

CLASE 8ª. Por el presente se otorga a favor de la parte compradora carta de pago de la cantidad confiesa tener recibida antes de este acto, otorgando a favor de la parte compradora carta de pago.

Tercero. Todos los gastos de esta escritura, incluso la Plus-Valía serán de cuenta de la parte compradora.

Cuarto. Para la ejecución de esta escritura los comparecientes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Madrid.

Así lo dicen y otorgan.

Hago las reservas y advertencias legales.

Leo esta escritura a los comparecientes por su elección, la encuentran conforme y firman conmigo.

AUTORIZACION

Y yo, el Notario, doy fe de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en cuatro folios de clase octava, serie ON, números 5268096, 5268077, 5268150 y el del presente. Están las firmas de los comparecientes. Signado: Luis Madrid. Rubricados y

48m.

55.890

2) arc.

NUM PROTOCOLLO 130

Alcanta 12 de ENERO

de 19 89

MARIO NAVARRO CASTELLO

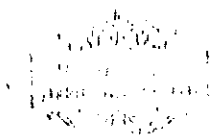
NOTARIO

COPIA DE LA ESCRITURA DE APODERAMIENTO, otorgada por D. Francisco Rodriguez Camacho y D. Andres Arranz Valentin en nombre y representación de la Mercantil PROMOCIONES MARAZUL, - S.A., a favor de D. JOAQUIN ROCAMORA FERRI.

ALTAMIRA, 2, principal

TELEFONO 5 21 65 22

ALICANTE



1E4100535

CLASE 79

ANEXO AMBITO

NUMERO CIENTO TREINTA

En Alicante a doce de Enero de mil novecientos -
ochenta y nueve. - - - - -

Ante mi, MARIO NAVARRO CASTELLO, Notario del Ilustre
Colegio de Valencia, con residencia en la ciudad de
la fecha, - - - - -

- - - - - COMPARECEN.: - - - - -

DON FRANCISCO RODRIGUEZ CAMACHO, industrial, casado,
vecino de Aranjuez (calle del Capitan 79) con D.N.I.
nº 2.014.416. - - - - -

Y DON ANDRES ARRANZ VALENTIN, industrial, casado, -
vecino de Madrid (calle Manuel Uribe 6) con D.N.I.
número 21302596. - - - - -

Ambos mayores de edad. - - - - -

INTERVIENEN en su calidad de CONSEJEROS-DELEGADOS

- - - - - con caracter mancomunado, en nombre y representación

de la mercantil " PROMOCIONES MARAZUL, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en Madrid - calle Beatriz de Bobadilla, número 11; constituida mediante escritura autorizada en Aranjuez, por el Notario Don Manuel de Torres y Francos, con fecha 16 de Mayo de 1.988, número 862 del protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid, al tomo 8.655 general, 7.523 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 209, hoja número 82.405 - 2, Inscripción 1ª, con C.I.F. número A- 78659935. - - - - -

Los Sres Rodriguez y Arnau fueron designados para el cargo que ostentan, en la propia escritura de constitución, en la cual aceptaron el cargo, en los que se delegaron todas y cada una de las facultades que competen al Consejo de Administración, en especial las del artículo 21º de los Estatutos sociales y de todas ellas dejando a salvo las indelegables según Ley. - - - - -



que figuran en la apertura de constitución otorgada, copia de la cual, tengo a la vista, transmito lo siguiente: - - - - -

"ARTICULO 21º.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION O DEL ADMINISTRADOR UNICO.- La representación de la Sociedad en juicio y fuera de él y en todos los asuntos de su giro y tráfico, corresponde al Consejo de Administración o al Administrador Único con idénticas facultades - que a título enunciativo, se expresan seguidamente: - - - - -

.

"9).- Apoderar en todo o en parte las facultades enumeradas en favor de terceras personas, ajenas o no a la Compañía, con excepción de aquellas que por disposición legal sean indelegables, otorgando al efecto los poderes notariales necesarios, que podrá revocar en su día." - - - - -

"10).- Otorgar y firmar los documentos públicos

y privados que requieran la naturaleza jurídica -
de los actos que realice en uso de las facultades
anteriormente enumeradas. - - - - -

Y yo, el Notario, hago constar que en lo omitido
de los reseñados Estatutos, no hay nada que altere
límite ni condicione lo transcrito. - - - - -

Y aseverandome los señores comparecientes hallarse
en el pleno uso de sus facultades representa-
cionales, juzgo a los mismos, en el concepto en que inter-
vienen, con la capacidad legal necesaria para forma-
lizar esta escritura de APODERAMIENTO, y - - - - -

- - - - - DICEN Y OTORGAN : - - - - -

Que en la representación que ostentan de la mercan-
til "PROMOCIONES MARAZUL S.A." confieren poder, tan
amplio y bastante como en Derecho se requiera a fa-
vor de DON JOAQUIN ROCAMORA FERRI, mayor de edad, -
casado, industrial y vecino de Alicante, Rambla de -
Mendez Núñez 62, con D.N.I. nº 21.872.680, para que

en su representación y en relación con las siguien



1E4100536

CLASE 1ª

a).- PARCELA de tierra sita en término de Alfofnte,
partida de la Condomina, punto llamado Cabo de la -
Huerta. Ocupa una superficie de DIECINUEVE MIL SETE
CIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS. Linda: Norte, con
parcela de los Sres Badiola, con finca del Ayuntamien
to de Alicante como resultante de la reparcelación
U.A. 25 y terrenos de Akranova S.A.; Sur, con parcela
de 1.400 metros cuadrados y calle en Proyecto; Este
con Residencial Osca Esplá I, Oscar Esplá II y urbani
zación Playa Blanca, y Oeste, con finca de donde se se
gregó. Dicha parcela está situada en el poligono 3,1
de la Playa de San Juan y está incluida urbanística
mente en la Unidad de Actuación nº 26 del P.G.M.D.U.
de Alicante. - - - - -

Pendiente de inscripción. - - - - -

b).- Parcela num. 19 - Parcela sita en término de
Alicante, partida de la Condomina, al punto llamado -

8.321'25

28.044'25

Cabo de la Huerta; ocupa una superficie de ocho mil trescientos veintinueve metros, veinticinco decímetros cuadrados, y linda: Norte, con la parcela número 21, adjudicada a los Sres. Badiola y además con finca de herederos de Don Roberto Vaño Murillo, hoy terrenos del Ayuntamiento de Alicante por reparcelación de la U.A. nº 25 del P.G. O.U.; al Sur, con parcela 18 adjudicada a Don Antonio Badiola; Este, con la parcela segregada y vendida a PROMOCIONES MARAZUL S.A. el día 22 de Diciembre de 1.988, y terrenos de Akranova S.A., y al Oeste, con carretera del Faro. ---
Inscrita en el Registro de la Propiedad número 4 Alicante, al tomo 2.159, libro 1.280 Sección 1ª, folio 92, finca 74.533, inscripción 2ª. ---
c).-Tierra seca de ONCE MIL CUATROCIENTOS CUATRO METROS, SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS de superficie, situada en la partida de la Condomina o Cabo de la Huerta, en término de Ali

11.404'75

39.449

cante.Linda; Norte, con Urbanización AKRA; Sur, con
montes del Estado; Este, con terreno de D. Antonio
García Tapia, y Oeste, con resto de la finca de donde
se recoge de AKRANOVA S.A. - - - - -

Pendiente de inscripción. - - - - -

Pueda tramitar en todas sus instancias, la ejecu -
ción del planeamiento por el que resulte afectadas
tanto por el sistema de cooperación, como de compen
sación, pudiendo a tal fin, comparecer en el trámite,
aceptar o recusar los Estatutos y bases de Actua
ción en todo o en parte, prestar o negar conformi
dad a los Proyectos de Reparcelación o Compensación
en su caso, y adoptar, en general, cuantas decisiones
sean precisas en orden a la ejecución del planea
miento de la Unidad de Actuación número 26 del Plan
General Municipal de Ordenación de Alicante, incluso
valoraciones e interposición de recursos. - - - -

Así lo otorgan. Leída que les fué íntegramente esta
escritura, por mí el Notario, por su elección, prestan
los otorgantes su conformidad y firman conmigo. - - -

Del conocimiento de los comparecientes y de to
do lo demás contenido en este instrumento públi
co, extendido en dos pliegos de la clase 7ª, nu -
mero 1E 4100263, y el presente, yo el Notario -
doy fé. - Siguen las firmas de los comparecien-
tes.-Signado.-Mario Navarro.-rubricados y sella--
do. - - - - -

ES COPIADE SU ORIGINAL, con el que concuerda y en don-
de queda anotada. Y para los otorgantes en la represen-
tación que ostentan, expido la presente copia en dos -
pliegos de la clase 7ª numeros 1E. 4.100.535 y el pre--
sente, que signo, firmo y rubrico en Alicante el mismo -
dia de su otorgamiento.Doy FE.



A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Mario Navarro", with a long horizontal flourish extending to the left.

MARIO NAVARRO CASTELLO

NOTARIO

COPIA DE LA ESCRITURA DE SEGREGACION Y COMPRAVENTA, otorgada por D. Alejandro Forner Vidal en nombre y representación de Da. Maria del Pilar Altamira Garcia Tapia a favor de las Mercantil DARRAX, S.A. y NOVAGRO, S.A., representadas por los Sres. Gallego y Cañizares.

ALTAMIRA, 2. principal

TELEFONO 5 21 65 22

ALICANTE



SEGREGACION Y COMPRAVENTA

NUMERO NOVECIENTOS TRES

En Alicante a veinticuatro de Febrero de mil nove
cientos ochenta y nueve. - - - - -

Ante mi, MARIO NAVARRO CASTELLO, Notario del Ilustre
Colegio de Valencia, con residencia en la ciudad de la
fecha, - - - - -

- - - - - COMPARECEN : - - - - -

De una parte, - - - - -

DON ALEJANDRO FORNER VIDAL, casado, industrial, ve
cino de Alicante, (calle Virgen del Socorro, 41) con -
D.N.I. número 21386787. - - - - -

Y de otra, - - - - -

DON GONZALO GALLEGO CANO, Ingeniero de Minas, casado
vecino de Alicante, (Plaza Calvo Sotelo 2 - 6º) con -
D.N.I. nº 22335218. - - - - -

Y DOÑA JOSEFA CAÑIZARES GARCIA, sin profesión espe -

cial, casada, vecina de Alicante, (Plaza Calvo Sotelo
3 - 72) con D.N.I. número 74135407. - - - - -

Todos mayores de edad. - - - - -

INTERVIENEN: Don Alejandro Forner, en nombre y representación de DOÑA MARIA DEL PILAR ALTAMIRA GARCIA - TAPIA, mayor de edad, Licenciada en Ciencias Biológicas, casada con Don Francisco Ramos Escalada, vecinos de Madrid, (calle Andrés Torrejon, 20) con D.N.I. número 2.860.803, en virtud del poder que le tiene conferido en escritura autorizada en Madrid, por el Notario Don José Maria Olivares James, con fecha 22 de Febrero de 1.973, número 250 del protocolo; copia autorizada de la cual, se acompañará a la primera copia que de la presente se expida. - - - - -

Don Gonzalo Gallego, como ADMINISTRADOR UNICO, en nombre y representación de la mercantil " DARRAX, S.A." domiciliada en Alicante (Plaza de Calvo Sotelo, 2 - 62), constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada en esta capital, por el infrascrito Notario, con fecha 2 de diciembre de 1.988, número 5.122

del protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al tomo 1.032, libro 452 de la Sección 3ª, folio 16, hoja 10.457, inscripción 1ª; con C.I.F. número A 03414810. - - - - -

Dicho Sr. Gallego fué designado para el cargo que ostenta, en la propia escritura de constitución, en la cual aceptó el cargo, con todas las facultades que para dicho cargo resultan de los Estatutos sociales. - - - - -

De los Estatutos por que se rige dicha sociedad - que figuran unidos a la escritura de constitución antes citada, copia autorizada de la cual, tengo a la vista, transcribo los particulares siguientes: - -

" Art. 23º.- El Consejo de Administración es la - reunión de consejeros para deliberar y decidir sobre los asuntos sociales propios de su competencia y, alternativamente con los Administradores, el órgano gestor o ejecutivo de la Sociedad. A uno u - otros corresponde la iniciativa, dirección y gestión

de las actividades sociales, asi como la administra
ción de la Sociedad, a la que representen en juicio
y fuera de él, en todos los asuntos pertenecientes
al giro y fráfico de la misma, obligandola con sus
actos y contratos. Para todo ello y, tambien, en cual
quier otro asunto, con plenitud de competencias y de
atribuciones que sigue sea limitativa o exhaustiva
tanto el Consejo de Administración como los Adminis
tradores tendran estas facultades: - - - - -

.

"Actos de Dominio: Disponer, enajenar, gravar, adquirir
y contratar activa o pasivamente, por cualquier titu
lo oneroso, respecto de toda clase de bienes y dere -
chos, de naturaleza mueble e inmueble..." - - - - -

Y Doña Josefa Cañizares, como GERENTE, en nombre y re
presentación de la mercantil " NOVAGRO S.A.", domicilia
da en Alicante (Plaza de Calvo Sotelo, 3 - 7º), consti
tuida por tiempo indefinido en escritura autorizada
en esta capital, por el infrascrito Notario, con fecha

4 de Abril de 1.986, número 1.250 del protocolo; e -
inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de
Alicante, al tomo 824 general, libro 345 de la Sección
3ª, folio 36, hoja número 7.184, inscripción 1ª, con -
C.I.F. número A- 03225547. - - - - -

Doña Josefa Cañizares fué designada para el cargo -
que ostenta, en la propia escritura de constitución,
en la cual aceptó el cargo y con todas las facultades
contenidas en el artículo 24º de los Estatutos
Sociales, excepto las que por Ley son indelegables. -
De los Estatutos por que se se rige dicha Sociedad
que figuran unidos a la escritura de constitución
citada, copia autorizada de la cual tengo a la vista,
transcribo lo siguiente: - - - - -

" Artículo 24º. - La gestión de la Empresa social se
encomienda al Consejo de Administración, compuesto -
de un Presidente, un Secretario y 3 vocales a los que

como tal Consejo, se les atribuye, sin perjuicio -
de otras facultades que en ellos pudiera delegar
la Junta, las siguientes: - - - - -

.

" 32.- Comprar, vender, permutar y por cualquier -
titulo adquirir y enajenar, hipotecar, arrendar y -
contratar sobre bienes muebles e inmuebles..." -

Y yo el Notario, hago constar que en lo omitido -
de los reseñados Estatutos, no hay nada que limite,
altere ni modifique lo transcrito. - - - - -

Y aseverandome el Sr. Forner no haberle sido sus
penso, revocado ni en forma alguna limitado el in
dicado apoderamiento, y los señores Gallego y Cañi
zares, hallarse en pleno vigor sus facultades repre
sentacionales, juzgo a los mismos, en el concepto en
que intervienen, con la capacidad legal necesaria -
para formalizar esta escritura de SEGREGACION Y COM
PRVENTA, y a tales efectos, - - - - -

- - - - - EXPONEN : - - - - -

PRIMERO.- Que Doña Maria del Pilar Altamira Garcia

Tapia, es dueña de las siguientes fincas: - - - -

a).- Terreno destinado a Calle situado en la parti
da de la Condomina, término de Alicante, que mide 2.500
metros cuadrados. Tiene forma longitudinal y linda: -
Norte, con las propiedades de los Sres. Ferrandez, -
Humpa S.A. y otros; Sur, con los Sres. Garrido, Gime
nez, Smudde, Marquez y Menarguez y otros; Este, con ca
mino del Faro, y Oeste, con Unidad de Actuación núme
ro 24. - - - - -

Su valor 2.700.000 pesetas. - - - - -

b).- Terreno ocupado por camino longitudinal, situado
en la partida de la Condomina, término de Alicante, -
que mide 216 metros cuadrados, y linda: Norte, con los
Sres Bonet, Llopis y otro; Sur, con la urbanización -
Akra y Faro Azul; Este, con camino del Faro, y Oeste,
con Dolores Romero, hoy Akranova S.A. - - - - -

Su valor 300.000 pesetas. - - - - -

Dicha calle y camino están comprendidas dentro del.-

Plan de Actuacion 26 del Plan General de Ordena -

cion Urbana,manifestando el Sr. Forner que son -
propiedad de su mandante. - - - - -

SEGUNDO.- La calle y camino mencionados son por
ciones que se segregan de la siguiente: - - - - -

"Un trozo de tierra secana con algunas higueras,-
situada en la partida de la Condomina o Cabo de -
la Huerta,término de esta ciudad,de superficie un
hectarea,veintitres áreas y cuarenta y siete cen
tiareas,y de reciente medición que se practicó de
cincuenta mil cinco metros cuadrados;lindante por
Norte,con tierra de los herederos de Miguel Juan
Basza;por el Este,con el camino del Faro; por el
Sur,con tierras de Rafael Navarro y con camino q
separa esta finca de tierras del citado Rafael Na
varro,de Micaela Navarro y de Jaime Galiana Ferr
do,y por Oeste,con las de Miguel Ferrando Sala.
Esta finca a virtud de segregaciones verificadas
ha quedado reducida su superficie a CUATRO MIL SI
CIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS. - - - - -



INSCRITA al tomo 823 ,libro 527 de Alicante,folio
129,finca 26.519,inscripciones 5ª y 6ª. - - - -

TITULO.- Herencia de su abuela Doña Maria Hernando
Cuadrado y adjudicacion en escritura autorizada en
Madrid,por el Notario Don Felipe Gomez Acevo,con -
fecha 23 de Abril de 1.963,y expediente de dominio
a virtud de auto de fecha 3 de Noviembre de 1.966,
del Juzgado de Primera Instancia numero Uno de Ali
cante. - - - - -

Como consecuencia de las segregaciones verificadas
en esta escritura,la primitiva finca tendrá una ca
bida de mil novecientos metros cuadrados. - - -

CARGAS.- Libre de ellas,según manifiesta el exponen
te Sr. Forner,haciendo yo el Notario,la advertencia
del articulo 175 del vigente Reglamento Notarial. -

TERCERO.- Que la compraventa se efectua con arreglo
a las siguientes, - - - - -

- - - - - ESTIPULACIONES: - - - - -

PRIMERA.- Don Alejandro Forner Vidal, en nombre y representación de Doña Maria del Pilar Altamira - Garcia Tapia, vende y transmite, libre de toda carga o gravamen, así como de arrendamiento, la calle y camino descritos en el numero PRIMERO de la precedente exposición, con todos sus derechos, usos y servidumbres a las mercantiles Darrax S.A. y No vagro S.A. quienes compran por mitades indivisas, representadas por los Sres. Gallego y Cañizares, respectivamente. - - - - -

SEGUNDA.- El precio de esta venta, es el de TRES MILLONES en conjunto. - - - - -

Dicho precio confiesa el Sr. Forner en la forma en que actua, tenerlo recibido de las mercantiles compradoras por mitad, dandoles carta de pago eficaz.

TERCERA.- Los Sres Gallego y Cañizares, en la forma en que actuan aceptan la venta. - - - - -

CUARTA.- Todos los gastos e impuestos que se deriven de la presente escritura, incluso el arbitrio

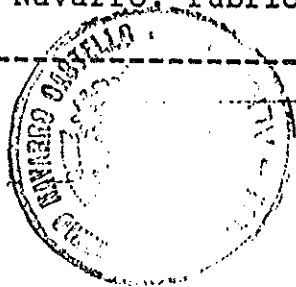
de Plus Valia, si lo hubiere, seran satisfechos: el
Plus Valia por la vendedora y los restantes de
las mercantil compradora. - - - - -

Hice las reservas y advertencias legales, y en es
pecial las de indole fiscal. - - - - -

Asi lo otorgan. Leida que les fué integramente es
ta escritura, por mi el Notario, por su eleccion,-
prestan los otorgantes su conformidad y firman -
conmigo. - - - - -

Del conocimiento de los comparecientes y de todo
lo demás contenido en este instrumento público,
extendido en tres pliegos de la clase 7ª, número
1E 4135721 -1E 4134143 y el presente, yo el Nota
rio doy fé.- Siguen las firmas de los compare--

cientes.-Signado.-Mario Navarro.-rubricados y
sellado.-----





Mario Navarro Castello
NOTARIO
Altamira, 2 - Pral.
Tels. 521 65 22 - 520 54 55
03002 - ALICANTE

COPIA SIMPLE

COMPRAVENTA Y AGRUPACION

NUMERO CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO

En Alicante a veintidos de diciembre de mil nove -
cientos ochenta y ocho. - - - - -

Ante mi, MARIO NAVARRO CASTELLO, Notario del Ilustre
Colegio de Valencia, con residencia en la ciudad de

la fecha, - - - - -

COMPARECEN : - - - - -

De una parte, - - - - -

DON JOAQUIN ROCAMORA FERRI, casado, industrial, veci -
no de Alicante (Rambla de Mendez Nuñez, 62 - bajo) -
con D.N.I. número 21.872.680. - - - - -

Y de otra, - - - - -

DON FRANCISCO RODRIGUEZ CAMACHO, industrial, casado,
vecino de Aranjuez (calle del Capitan, número 79) con
D.N.I. número 2.014.416. - - - - -

Y DON ANDRES ARRANZ VALENTIN, industrial, casado, -



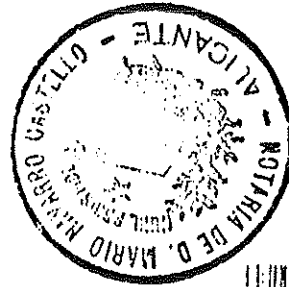
vecino de Madrid (calle Manuel Gálvez, 16) con D.N.

I. número 21.302.596. - - - - -

Todos mayores de edad. - - - - -

INTERVIENEN: El Sr. Rocamora en nombre y representación de la mercantil "AKRANOVA S.A." domiciliada en Alicante (Mendez Núñez, 62), constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Alicante, Don Juan Ruiz Olmos, con fecha 26 de Mayo de 1.980; e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al tomo 500 general, libro 193 Sección 3ª de Sociedades, folio 126, hoja 2.834, inscripción 1ª, con C.I.F. número A- 03078474. - - - - -

El Sr. Rocamora actúa en virtud del cargo que ostenta de DIRECTOR-GERENTE y para el que fué designado en la propia escritura de constitución en donde aceptó y tomó posesión del mismo, habiéndosele delegado todas las facultades que bajo los números 1ª, 2ª, 3ª, 5ª, 6ª, 7ª, 9ª y 10ª se determinaron en el artículo 24 de los Estatutos Socia



les y además las señaladas bajo las letras a), b)

y c) de la ampliación del indicado artículo 24º -

que se llevó a cabo mediante escritura autorizada -

por el Notario que fué de esta capital, Don Salvador

Martinez Moya Asensio, con fecha 15 de diciembre de

1.980. - - - - -

De los Estatutos por que se rige actualmente la men

cionada Sociedad, transcribo a continuación los par

ticulares siguientes: - - - - -

"Artículo 24º.- La gestión de la Empresa social se

encomienda al Consejo de Administración, compuesto

de Un Presidente, un Secretario y un Vocal a los que,

como tal Consejo, se les atribuye, sin perjuicio de

otras facultades que en ellos pudiera delegar la

Junta, las siguientes: - - - - -

.....

"3º.- Comprar, vender, permutar y por cualquier titu



lo adquirir y enajenar, hipotecar, arrendar, contra-
tar sobre bienes muebles e inmuebles, derechos rea-
les y de otra indole... celebrando y renovando -
toda clase de contratos en nombre de la Sociedad...
Y los Sres. Rodriguez y Arranz, en su calidad de -
CONSEJEROS - DELEGADOS, con caracter mancomunada, -
en nombre y representación de la mercantil " PROMO-
CIONES MARAZUL, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en -
Madrid - calle Beatriz de Bobadilla, número 11; cons-
tituida mediante escritura autorizada en Aranjuez,
por el Notario Don Manuel de Torres y Francos, con
fecha 16 de Mayo de 1.988, número 862 del protocolo;
inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia
de Madrid, al tomo 8.655 general 7.523 de la Sec-
cion 3ª del Libro de Sociedades, folio 209, hoja nú-
mero 82.405 - 2, inscripcion 1ª, con C.I.F. número
A - 78659935. - - - - -
Los Sres Rodriguez y Arranz fueron designados para
el cargo que ostentan, en la propia escritura de con-
stitución, en la cual aceptaron el cargo, en los que

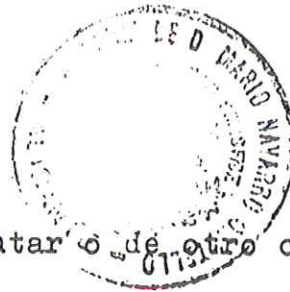


se delegaron todas y cada una de las facultades
que competen al Consejo de Administración, en espe-
cial las del artículo 21º de los Estatutos socia -
les y de todas ellas dejando a salvo las indelega-
bles según la Ley. - - - - -

De los Estatutos por que se rige dicha mercantil
...
que figuran en la escritura de constitución citada,
...
copia de la cual tengo a la vista, transcribo lo si-
guiente: - - - - -

" ARTICULO 21º.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINIS-
TRACION O DEL ADMINISTRADOR UNICO.- La reprepresen-
tacion de la Sociedad en juicio y fuera de él y en
todos los asuntos de su giro y tráfico, correspon-
de al Consejo de Administración o al Administrador
único con identidas facultades, que a titulo enun -
ciativo, se expresan seguidamente: - - - - -

.



"6).- Comprar, vender, permutar o de otro cualquier modo adquirir o enajenar bienes muebles, inmuebles rusticos y urbanos y derechos reales sobre los mismos, por el precio, a las personas y en las condiciones que libremente concierte; pagar y cobrar el precio al contado o a plazos y prestar o aceptar las garantías necesarias, incluso hipotecaria o condición resolutoria." - - - - -

"... Hacer segregaciones, agrupaciones, divisiones materiales u horizontales..." - - - - -

Y yo el Notario, hago constar que en lo omitido -
de los reseñados Estatutos, no hay nada que altere,
limite ni condicione lo transcrito. - - - - -

Y aseverandome los señores comparecientes hallar
se en pleno vigor sus facultades representaciona
les, juzgo a los comparecientes, en el concepto en
que intervienen, con la capacidad legal necesaria
para formalizar esta escritura de COMPRAVENTA Y
AGRUPACION, y a tales efectos, - - - - -



EXPONEN : - - - - -

PRIMERO.- Que la mercantil " AKRANOVA S.A." es due

ña de las siguientes fincas: - - - - -

1.- Parcela de tierra sita en término de Alicante,
Partida de La Condomina, al punto llamado Cabo de la
Huerta; media dos mil cuatrocientos cinco metros cua
drados, si bien por trazado de viales ha quedado re
ducida a SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRA
DOS; linda, Norte, terrenos de Akranova S.A."; Sur te
rrenos de Akranova S.A., hoy calle en proyecto; Este
con residencial Oscar Esplá I, y Oeste, terrenos de
Akranova S.A. - - - - -

Dicha parcela esta situada en el poligono 3,1 de la

Playa de San Juan. - - - - -

.Valor tres millones de pesetas. - - - - -

Inscrita al tomo 2.180, libro 1.300 Seccion 1ª, fo

lio 88, finca 75.802, inscripcion 2ª. - - - - -



TITULO.- Es resto de la de mayor cabida que adquirió por compra, previa segregación a la mercantil Levantina de Arrendamientos S.A. en escritura autorizada en esta capital, por el infrascrito Notario con fecha 14 de Junio de 1.983. - - - - -

2.- PARCELA sita en término de Alicante, partida de la Condomina, punto llamado Cabo de la Huerta. Ocupa una superficie de diecinueve mil cincuenta y nueve metros cuadrados (19.059 m².); lindante, al Norte, con parcela de los Sres Badiola y con finca del Ayuntamiento de Alicante como resultante de la reparcelación de la Unidad de Actuación nº 25; Oeste, finca de donde se segrega; Sur, con parcela de 1.400 metros cuadrados; Este, con parcela de Akranova S.A. en parte con Urbanización Oscar Esplá II y con urbanización Playa Blanca. - - - - -
Esta parcela está incluida urbanísticamente en la Unidad de Actuación nº 26 del P.G.M.D.U. de Alicante. - - - - -



.Valor ochenta y siete millones de pesetas. - - -

La descrita finca es porción que se segrega de la
siguiente: - - - - -

" 19.- Parcela num. 19 - Parcela sita en término -
de Alicante, partida de la Condomina, al punto llama
do Cabo de la Huerta; ocupa una superficie de vein
tisiete mil trescientas ochenta metros, veinticinco
decímetros cuadrados; lindante, al Norte, con la parce
la número 21, adjudicada a los Sres Badiola y además
con finca de herederos de Don Roberto Vaño Murillo,
hoy terrenos del Ayuntamiento de Alicante por repar
celacion de la V - A nº 25 del P.G.O.U= al Oeste,
con camino de servicio al Faro de la Huerta, con otra
finca que constituye un entrante, segregada con ante
rioridad de la de origen y de nuevo con el camino
de servicio expresado, en esta misma zona Oeste; al



Sur, de la misma, existe además un ~~enclavo~~ de -
1.440 metros cuadrados con el que tambien lin-
da; Sur, con parcela 18, adjudicada a Don Antonio
Badiola, y al Este, con parcela segregada de la
finca y vendida a "AKRANOVA S.A." el dia 14 de
Junio de 1.983. - - - - -

Esta parcela esta incluida dentro de los limites
de la Unidad de Actuación nº 26 de la Playa de
San Juan, del término municipal de Alicante. -
Como consecuencia de la segregación verificada, -
la primitiva finca tendrá una cabida de ocho mil
trescientos veintiun metros veinticinco decime-
tros cuadrados. - - - - -

Inscrito en el Registro de la Propiedad numero 4
Alicante, al tomo 2.159, libro 1.280 Seccion 1ª, -
folio 92, finca 74.533, inscripcion 2ª. - - - - -

TITULO.- Compra a la mercantil Levantina de Arren-
damientos S.A. en escritura autorizada en esta -
capital, por el infrascrito Notario, con fecha 12
de Agosto de 1.987, número 3.262 del protocolo. -



CARGAS.- Según manifestación del representante de la mercantil vendedora, las reseñadas fincas, se hallan libre de toda carga o gravamen, haciendo yo, el Notario, la advertencia del artículo 175 del vigente Reglamento Notarial. - - - - -

SITUACION ARRENDATICIA.- La parte transmitente de clara bajo pena de falsedad, que las fincas objeto de la presente escritura no están arrendadas ni cedidas en aparceria y que no ha hecho uso, en los seis años anteriores a esta fecha, del derecho reconocido en el artículo 26, punto uno, de la Ley de Arrendamientos Rusticos de 31 de diciembre de 1.980. - - - - -

SEGUNDO.- Que compraventa se efectua con arreglo a las siguientes, - - - - -

ESTIPULACIONES : - - - - -

PRIMERA.- Don Joaquin Rocamora Ferri, en nombre y representación de la mercantil " AKRANOVA S.A." ven



de y transmite, como cuerpo cierto y libre de toda carga o gravamen, la finca reseñada bajo el número 1 y la segregada y descrita bajo el número 2 de la precedente exposición, con todos sus derechos usos y servidumbres, a la mercantil " PROMOCIONES MARAZUL S.A. quienes compran representada por los Sres Rodriguez y Arranz. - - - - -

SEGUNDA.- El precio de esta venta global es el de NOVENTA MILLONES DE PESETAS. - - - - -

Dicho precio confiesa en representante de la mercantil vendedora, tenerlo recibido de la mercantil compradora, antes de este acto, dándole carta de pago eficaz. - - - - -

TERCERA.- La parte compradora acepta la venta efectuada y manifiesta conocer la situación urbanística en que se encuentran las fincas descritas. -

CUARTA.- AGRUPACION DE FINCAS: Siendo colindantes las dos fincas adquiridas en este acto, los compañeros Sres. Rodriguez y Arranz en la representación que ostentan de la mercantil "PROMOCIONES



MARAZUL S.A." las agrupan para constituir la siguiente:

PARCELA de tierra sita en término de Alicante, partida de la Condomina, punto llamado Cabo de la Huerta.

Ocupa una superficie de DIECINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS. Linda: Norte, con parcela de los Sres Badiola, con finca del Ayuntamiento de Alicante como resultante de la reparcelación U.A 25 y terrenos de Akranova S.A.; Sur, con parcela de 1.400 metros cuadrados y calle en Proyecto; Este, con Residencial Oscar Espla I, Oscar Espla II y urbanización Playa Blanca, y Oeste, con finca de donde se segregó.

Dicha parcela esta situada en el poligono 3,1 de la Playa de San Juan y esta incluida urbanisticamente en la Unidad de Actuacion nº 26 del P.G.M.D.U. de Alicante. -----

Su valor NOVENTA MILLONES DE PESETAS.



QUINTA.- Todos los gastos e impuestos que se devenguen de la presente escritura, incluso el arbitrio municipal de Plus Valia, serán satisfechos de la siguiente forma: Los de segregación al 50%;- los de compraventa, en cuanto a Notaria y Plus-Valía al 50% y los restantes a los compradores.

SEXTA.- Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, haga constar las operaciones verificadas.

Hice las reservas y advertencias legales, y en especial las de indole fiscal; haciendo constar que la parte vendedora ha recibido de la parte compradora la cantidad de 10.800.000 pesetas a que asciende el 12 % del Impuesto del Valor Añadido (IVA) para su ingreso al Tesoro Público dentro del plazo reglamentario.

Así lo otorgan. Leída que les fué íntegramente esta escritura, por mí el Notario por su elección, prestan los otorgantes su conformidad y firman conmigo.



Del conocimiento de los comparecientes y de todo -
lo demas contenido en este instrumento público, ex-
tendido en ocho folios de la clase 8a, número OL
3856321 - OL 3856322 -OL 3856323 - OL 3856324 -
OL 3856325 -OL 3856326 - OL 3856327 y el presente

Siguen las firmas de los comparecientes.- Signa-
do.- Mario Navarro.-rubricados y sellado.-



COPIA SIMPLE



Rc-26

MODIFICACION PUNTUAL DEL PROYECTO DE
COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 26 DEL
PGMOU DE ALICANTE

JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD
DE ACTUACION 26 DEL PGMOU DE ALICANTE

Aprobado definitivamente por
la C. M. G. del Excmo. Ayuntamiento
en sesión de **31 - MAYO - 2000**

EL SECRETARIO GENERAL,

Perez Segura
&
ASOCIADOS



INDICE

I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACION

II.- ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE COMPENSACION DE LA UA-26 Y ANEXO DEL ACTA

III.- DESCRIPCION DE LA FINCA INICIAL Nº 14 Y DE LA FINCA RESULTANTE 14 A

IV.- INFORMACION REGISTRAL DE LAS FINCAS AFECTADAS POR LA MODIFICACION

V.- PLANO MODIFICADO



I.-MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- ANTECEDENTES

La presente modificación está originada por el error cometido en la aportación e inscripción inicial de la finca descrita en el Proyecto de Compensación de la UA 26 como finca inicial nº 14, a la que se le asigna como finca resultante la descrita como 14 A.

Advertido este error por la Junta de Compensación, se procedió a la celebración de una Asamblea General Extraordinaria el día 11 de noviembre de 1.993, en la que se aprobó la nueva redacción de las fincas indicadas -(inicial 14, formada por las fincas 14.1 y 14.2, y resultante 14 A)- en la forma que figura en el ANEXO al acta. Del acta y del anexo mencionados se dio traslado al Excmo. Ayuntamiento mediante escrito con fecha de entrada 17 de febrero de 1.995.

Mediante el presente documento se da respuesta y a todos los extremos y se aportan los documentos requeridos por el Excmo. Ayuntamiento en escrito de fecha 20 de marzo de 1.996.

2.- ORIGEN DEL ERROR

El error se originó al considerar que la finca inicial nº 14 coincidía con la finca registral 53.783, propiedad de Dña Elisa García Tapia Vilches, en su integridad, cuando en realidad la citada finca inicial afecta a la finca 53.783 tan solo en una parte de 1.232 m² de



superficie y a la finca registral 5.685, propiedad de Dña Elisa Vilches Pérez y D. José María García Tapia Vilches, en su totalidad.

El mencionado error supone las siguientes consecuencias:

- 1) La inscripción del Proyecto de Compensación de la UA 26 en el Registro de la Propiedad ha supuesto la desaparición de la finca registral 53.783 -al haberse considerado afectada en su integridad por la actuación- y su sustitución por subrogación real por la finca registral 14.869. Por esta razón, actualmente no existe constancia registral de la parte de la finca 53.783 -de 1.969'30 m²- no afectada por la UA 26, con el perjuicio que ello conlleva para su propietaria Dña. Elisa García-Tapia Vilches.
- 2) No ha sido tomada en cuenta la finca registral 5.658 -totalmente afectada por el Proyecto de Compensación-, lo que significa que sus propietarios también han sido excluidos de la Actuación.

3.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

A) RESPECTO A LAS FINCAS INICIALES

La modificación afecta a la finca inicial nº 14, si bien no en su forma y superficie, sí en las fincas registrales que la componen, lo que da lugar a la división de la parcela en las fincas 14. 1 y 14. 2, en la forma contenida en el Anexo y plano que se acompañan.

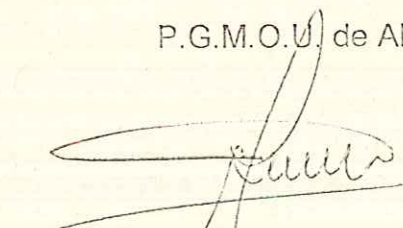


B) RESPECTO A LAS FINCAS RESULTANTES

La finca resultante 14.A, que sustituye a la inicial 14 por subrogación real, únicamente varía en cuanto a sus propietarios –como puede comprobarse en el Anexo-, pues permanece conforme al Proyecto de Compensación en lo referente a su emplazamiento, forma, superficie, cargas y derechos adjudicados.

Por esta razón no es necesaria la aportación de un plano de la misma, así como no se ve alterada la cuenta de liquidación.

Junta de Compensación de
la Unidad de Actuación 26 del
P.G.M.O.U. de Alicante



El Presidente



El Secretario

Aprobado definitivamente por
la C. M. G. del Excmo. Ayuntamiento
en sesión de 31- MAYO - 2000

EL SECRETARIO GENERAL,





ACTA de la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación de la U.A./26 del P.G.M.O. de Alicante, celebrada el pasado día 11 de Noviembre de 1.993 en segunda convocatoria, siendo las 19 horas del día de la fecha en el Gabinete Pérez Segura, en Plaza San Cristobal, nº. 2, 2º, de Alicante con sujeción al siguiente,

ORDEN DEL DIA

- 1º.- Subsanación de error de aportación e inscripción de fincas de Dña. Elisa García Tapia.
- 2º.- Situación financiera, impagos y decisiones a tomar al respecto.
- 3º.- Situación de las obras de urbanización y decisiones respecto al contratista.
- 4º.- Resultados de la medición real de las parcelas resultantes y acuerdo, en su caso, de las compensaciones que puedan corresponder por diferencias de superficie.
- 5º.- Nombramiento de Secretario.
- 6º.- Ruegos y pregunta

Con la asistencia de las personas reseñadas a continuación y constatada la asistencia del quorum,

ASISTENTES:

D. ROAQUIN ROCAMORA FERRI en representación de:
ANTONIO BADIOLA GAGO



La Asamblea General acuerda por unanimidad de todos los asistentes, notificar a cada uno de los deudores fijando las fechas de pagos de las cantidades adeudadas de la siguiente forma:

- 25% de la deuda hasta treinta de noviembre de mil novecientos noventa y tres.
- 50% de la deuda hasta quince de diciembre de mil novecientos noventa y tres.
- 25% restante hasta el cinco de enero de mil novecientos noventa y cuatro.

Así mismo se acuerda que los copropietarios que no cumplan con sus obligaciones de pago, puedan ser requeridos por vía legal autorizando al Presidente para que comparezca y demande ante la Administración competente la ejecución de la deuda por vía de apremio.

3º.- Situación de las obras de urbanización y decisiones respecto al contratista.

Se informa que las obras de urbanización llevan un retraso muy considerable respecto al calendario previsto en el contrato de ejecución de obra. Las dificultades de la empresa constructora afectada por la actual crisis económica, no han podido ser superadas. Tras varias conversaciones y negociaciones con la constructora, la subcontratista de la instalación eléctrica, ELECNOR, S.A., se puede llegar a un acuerdo para desbloquear la paralización existente. La Asamblea acuerda autorizar la rescisión del contrato en lo que afecta al capítulo de electricidad y que se ha adjudicado a ELECNOR, S.A. si las condiciones que se pacten no son gravosas para la Junta de Compensación. De los acuerdos que se firmen a este respecto se dará cuenta a la Asamblea General.

4º.- Resultado de las medición real de las parcelas resultantes y acuerdo, en su caso, de las compensaciones que puedan corresponder por diferencias de superficie.



PARCELA	PROPIETARIO	DEUDOR		ACREEDOR		DIFERENCIAS		TOTAL	
		CAMINO	TRANSFORMADOR	CAMINO	TRANSFORMADOR	MEDICION	DEUDOR	ACREEDOR	
1A	PROMOCIONES MAR AZUL,S.A.	651.056	444.266	-	760.000	-1.535.561	1.870.883	-	
2A	NOVAGRO,S.A. DARRAX,S.A.	19.295	13.166	-	-	-45.507	77.968	-	
3A	A. BADIOLA GAGO	16.506	11.264	-	-	-38.932	66.702	-	
18C	RENE MACIA RUBIO	117.380	80.097	-	-	1.728.000	-	1.530.523	
18B	RENE MACIA RUBIO	64.009	43.678	-	-	-1.422.000	1.529.687	-	
10-11-12	PROMOCIONES IDELLA, S.A.	154.061	105.128	-	-	-1.359.000	1.618.189	-	
6A	PROM. INM. COSTA BLANCA, S.A.	52.894	36.094	-	-	-468.000	556.988	-	
18A	RENE MACIA RUBIO	381.484	260.317	-	-	7.038.000	-	6.396.199	
7A	CARMELO ARGÜESO NOZAL	16.691	11.389	-	-	-144.000	172.080	-	
7B	CARMELO ARGÜESO NOZAL	18.450	12.590	-	-	-162.000	193.040	-	
4-5A	AKRANOVA, S.A.	448.830	306.273	-	760.000	-518.067	513.170	-	
14A	ELISA GARCIA TAPIA	41.670	28.435	-	-	-48.933	119.038	-	
15A	HIDOS. BLAS CLOQUELL	137.590	93.889	-	-	-144.900	1.680.479	-	
16A	JOAQUIN LOPEZ NIETO	49.555	33.816	-	-	-1.062.000	1.145.371	-	
18D	RENE MACIA RUBIO	58.029	39.598	-	-	-513.000	610.627	-	
	JOSE Mª GARCIA TAPIA VILCHES Y ELISA VILCHES PEREZ	-	-	2.227.500	-	-	-	2.227.500	
TOTALES							10.154.222	10.154.222	

ANEXO ACTA DE LA JÚNTA DE COMPENSACION U.A./26. DE 11 DE NOVIEMBRE
DE 1.993.



DESCRIPCION FINCA INICIAL

FINCA Nº. 14

La finca inicial nº. 14 se compone de dos fincas registrales independientes, según la siguiente descripción:

FINCA Nº. 14.1

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno seco, radicante en la partida de La Condomina, sitio conocido por Cabo de La Huerta, de este término de Alicante que ocupa una total superficie de tres mil doscientos un metros y treinta decímetros cuadrados, que linda:

Norte: terrenos de la Urbanización Faro Azul.

Sur: resto de finca y Blas Cloquell Martinez.

Este: carretera del Faro.

Oeste: resto de finca matriz y Blas Cloquell Martinez.

2. SUPERFICIE: Tiene una superficie escriturada de 3.201'30 m2., siendo la superficie considerada en la unidad de actuación según medición, de 1.232 m2.

3. PROPIETARIO: Dña. ELISA GARCIA TAPIA VILCHES.

4. INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad de Alicante Tomo 3.110, folio 73, libro 877, tomo 3.110, Sección 1ª, finca nº. 53.783.



FINCA Nº. 14.2

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno seco, radicante en la partida de La Condomina, sitio conocido por Cabo de La Huerta, de este término de Alicante que ocupa una total superficie de nueve mil quinientos setenta metros con setenta decímetros cuadrados, que linda:
Norte: parcela segregada y adjudicada a Elisa-María García-Tapia Vilches.
Sur: con Rafael García-Tapia Hernandoy Antonio García-Tapia Hernando.
Este: con camino del Faro y Ricardo Mora Bañó.
Oeste: con Ricardo Mora Bañó y Blas Cloquell Martínez.
2. SUPERFICIE: Tiene una superficie escriturada de 9.570'70 m2., que tras sucesivas segregaciones queda reducida a 1.872'70 m2, siendo la superficie considerada en la unidad de actuación según medición real, de 1.510 m2.
3. PROPIETARIO: Dña. ELISA VILCHES PEREZ y D. JOSE MARIA GARCIA TAPIA VILCHES por mitades indivisas.
4. INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº. 4 de Alicante, Tomo 1.486, folio 100, libro 100, Sección 1ª, finca nº. 5.685.
5. TITULO: Disolución de comunidad mediante escritura de 27 de Noviembre de 1.972, ante el Notario que fue de Alicante D. Jaime Pintos y Vázquez Quirós, de la que le correspondía por herencia de su padre D. José María García-Tapia Hernando, según escritura de



ANEXO ACTA DE LA JUNTA DE COMPENSACION U.A./26. DE 11 DE NOVIEMBRE DE 1.993.

DESCRIPCION FINCA ADJUDICADA

FINCA Nº. 14.A.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma rectangular en la partida de La Condomina, Cabo de La Huerta, término de Alicante, que linda:
Norte y Oeste: Akranova, S.A.
Sur: Con vial fondo de saco de la urbanización.
Este: Vial de la urbanización trazado sobre el antiguo camino al Faro.
2. SUPERFICIE: Tiene una superficie de 1.136 m². a la que corresponde una edificabilidad de 568 m².
3. PROPIETARIO: Dña. ELISA GARCIA TAPIA VILCHES en una parte indivisa del 44'94 por ciento, Dña. ELISA VILCHES PEREZ en una parte indivisa del 27'53% y D. JOSE M^a. GARCIA TAPIA VILCHES en una parte indivisa del 27'53%.
4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 14.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
6. AFECCIONES: No las tiene.



DESCRIPCION DE FINCA INICIAL Nº 14

FINCA Nº 14

La finca inicial nº 14 se compone de dos fincas registrales independientes, según la siguiente descripción:

FINCA Nº 14.1

1.- DESCRIPCION

Parcela de terreno seco, radicante en la partida de La Condomina, sitio conocido por Cabo de la Huerta de este término de Alicante que ocupa una total superficie de tres mil doscientos un metros y treinta decímetros cuadrados, que linda:

Norte: Terrenos de la urbanización Faro Azul

Sur: resto de finca y Blas Cloquell Martínez

Este: carretera del Faro

Oeste: resto de finca matriz y Blas Cloquell Martínez

2.- SUPERFICIE

Tiene una superficie escriturada de 3.201'30 m², siendo la superficie considerada en la unidad de actuación, según medición, de 1.232 m², cuya segregación se solicita, quedando un resto de finca de 1.969'30 m², todo ello para su inscripción por el Sr. Registrador.



Parcela Segregada:

Incluida en el área reparcelable, tiene actualmente la siguiente descripción:

Parcela de terreno seco, radicante en la partida de La Condomina, sitio conocido por Cabo de la Huerta de este término de Alicante que ocupa una total superficie de mil doscientos treinta y dos metros cuadrados, que linda:

Norte: Terrenos de la urbanización Faro Azul

Sur: resto de finca y Blas Cloquell Martínez

Este: resto de finca de la que se segrega.

Oeste: resto de finca matriz y Blas Cloquell Martínez

Resto:

Parcela de terreno seco, radicante en la partida de La Condomina, sitio conocido por Cabo de la Huerta de este término de Alicante que ocupa una total superficie de mil novecientos sesenta y nueve metros y treinta decímetros cuadrados, que linda:

Norte: Terrenos de la urbanización Faro Azul

Sur: resto de finca y Blas Cloquell Martínez

Este: carretera del Faro

Oeste: parcela segregada

3.- PROPIETARIO

DÑA ELISA GARCIA TAPIA VILCHES, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.



4.- INSCRIPCION

Pendiente la segregación descrita, la anterior consta en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante al Tomo 3.110, folio 73, libro 877, Sección 1ª, finca nº 53.783, solicitándose al Sr. Registrador la inscripción pendiente.

5.- TITULO

Disolución de comunidad mediante escritura de 27 de noviembre de 1.972, ante el Notario que fue de Alicante D. Jaime Pintos y Vázquez Quirós, de la que le correspondía por herencia de su padre D. José María García-Tapia Hernando, según escritura de protocolización de operaciones particionales de 30 de diciembre de 1.967, ante el notario D. Gabriel Molina Ravello.

6.- CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:

Libre de cargas y arrendamientos

7.- SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION

Adherido



FINCA Nº 14.2

1.- DESCRIPCION

Parcela de terreno seco, radicante en la partida de La Condomina, sitio conocido por Cabo de la Huerta de este término de Alicante que ocupa una total superficie de nueve mil quinientos sesenta metros y setenta decímetros cuadrados, que linda:

Norte: Lparcela segregada y adjudicada a Elisa María García-Tapia Vilches.

Sur: con Rafael García-Tapia Hernando y Antonio García-tapia Hernando

Este: con camino del Faro y Ricardo Mora Bañó

Oeste: con Ricardo Mora Bañó y Blas Cloquell Martínez

2.- SUPERFICIE

Tiene una superficie escriturada de 9.570'70 m², que tras sucesivas segregaciones queda reducida a 1.872'70m², si bien según medición tiene una superficie de 1.510 m², toda ella afectada por la Unidad de Actuación 26

3.- PROPIETARIO

DÑA ELISA VILCHES PEREZ y D. JOSE MARIA GARCIA-TAPIA VILCHES, por mitades indivisas.

4.- INSCRIPCION

En el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante al Tomo 1.486, folio 100, libro 100, Sección 1ª, finca nº 5.685.



5.- TITULO

Disolución de comunidad mediante escritura de 27 de noviembre de 1.972, ante el Notario que fue de Alicante D. Jaime Pintos y Vázquez Quirós, de la que le correspondía por herencia de su padre D. José María García-Tapia Hernando, según escritura de protocolización de operaciones particionales de 30 de diciembre de 1.967, ante el notario D. Gabriel Molina Ravello.

6.- CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:

Libre de cargas y arrendamientos

7.- SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION

Adherido

Aprobado definitivamente por
la C. M. G. del Excmo. Ayuntamiento
en sesión de 31- MAYO - 2000...

.....
EL SECRETARIO GENERAL,



DESCRIPCION DE LA FINCA ADJUDICADA

FINCA Nº 14 A

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma rectangular en la partida de la Condomina, Cabo de la Huerta, término de Alicante, que linda:

Norte y Oeste: Akranova, S.A.

Sur: Con vial fondo de saco de la urbanización

Este: Vial de la urbanización trazado sobre el antiguo camino al Faro.

2.- SUPERFICIE

Tiene una superficie de 1.136 m² a la que corresponde una edificabilidad de 568 m²

3.- PROPIETARIO:

DÑA ELISA GARCÍA TAPIA VILCHES en una parte indivisa del 44'94 por ciento, DÑA ELISA VILCHES PEREZ en una parte indivisa del 27'53% y D. JOSE MARIA GARCIA TAPIA VILCHES en una parte indivisa del 27'53%

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 14

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.



6.- AFECCIONES:

No las tiene.

Aprobado definitivamente por
la C. M. G. del Excmo. Ayuntamiento
en sesión de 31-MAYO-2000

.....
EL SECRETARIO GENERAL,



REGISTRO PROPIEDAD
NUM. 4 ALICANTE

Entrada 1656.
Fecha 22 MAR. 1999

NUM. ENTRADA _____

SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO DE ALICANTE.-

D. ELISA M^a. GARCIA TAPIA VILCHES ^{965 217672}
mayor de edad, con domicilio en C/CASTAÑOS N^o 5 3^a IZQ
y D.N.I. 21313723-Z

SOLICITA

que con relación a la finca siguiente: /

Situación: CABO DE LA HUERTA (ALICANTE)

Propietario: ELISA M^a. GARCIA TAPIA VILCHES

Datos registrales: LIBRO 877 y 100 , FOLIO 73 y 100

Y NUMERO DE FINCA 53.783 y 5.685 ,

le sea expedida **CERTIFICACION** que acredite:

☒ Dominio

☐ Dominio y Cargas

☐ _____

Aprobado definitivamente por

la C. M. G. del Excmo. Ayuntamiento

en sesión de 31-MAYO-2000

*Cerrado por
8/1/00*

EL SECRETARIO GENERAL,

ALICANTE, 22 de MARZO

de 1.999.-/

Elisa J. Tapa

NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES

FINCA NUM. 5685

Seguimos de esta finca 8.500 mts. en
donde, que han pasado a formar fin-
ca independiente. Bajo el número
27.549 de folio 5 de libro 169 de la
Legión 1.º de la Capital, un mil quin-
ientos. Busca en nro. 603 mts. en
donde. Alícuote a 1 de finca de 1870 -
Hemos: 1 fls. n.º 5.º Arel. -

como se describe al principio a favor de Don Jo-
se Maria Garcia - Capia, heredando a virtud
de la partición. = A la rebueta de la escritura otorgada
en Alícuote a ventres de Navemre último an-
te notario de esta ciudad Don Pedro - Jesus de Al-
varado, una primera copia total y otra parcial
de una misma finca presentadas a las diez de la
noche de Julio actual, asiendo número 931 folio 58
tomo 1.º del Libro a cuyo margen se indicaron
operaciones referidas a la venta de una finca
de regar de esta finca. = Pagado el impuesto de
corte de pago que se archiva con el número 1954.
ante a dict. de Julio de mil novecientos sesenta
cinco. = 1 fls. n.º 3 Arel.
Rúbrica, descrita en la inscripción 1.º a cual en virtud de la re-
partición que de ella se hizo y a que se refiere la nota puesta
marpen de dicho inscripción 1.º tiene reducida su p.º de
perfil a nueve mil ciento tres metros cuadrados y modifica-
su lindero sur que en parte linda con dicha finca en septe-
r cada que pertenece a Don Ricardo Mora Bano. = Sale ochenta
y dos mil pesetas. = Es indivisible, y no tiene cargas. = Don Jo-
se Maria Garcia - Capia heredando, adquirió esta finca por he-
rencia y en virtud de adquisición, según en anterior inscripción
dicho Don José - Maria Garcia - Capia heredando, falleció en
ante el día tres de junio último, sin testamento, por lo que a
virtud de auto dictado en diez de Octubre último, por Don
Rodríguez Jimenez, Registrador - Jefe de Oficina. = Finca





NOTAS MARGINALES

Nº DE ORDEN
DE LAS
INSCRIPCIONES

FINCA NUM. 5.685

vero tres de esta ciudad ante el secretario Don José Javier de
Busto, fueron declarados herederos abintestato de dicho causante
asustres hijos Don José - María, Doña Elisa - María y Don Fernando
de García - Bapio Vilches, por parte iguales, sin perjuicio de
la cuota viudal supletoria correspondiente a Doña Elisa
Vilches Pérez. = Con arreglo a los hechos y documentos relaciona-
dos resultan ser vivos interesados en la herencia del refe-
rido causante, en virtud Doña Elisa Vilches Pérez, mayor de
edad, viuda, sin profesión especial, vecinos de Alicante, Casta-
ños y sus hijos y herederos Don José - María García - Bapio Vil-
ches, mayor de edad, casado con Doña María del Carmen Gar-
za Gavaldá de Bonansa, industrial, vecino de Alicante, Gar-
za y su esposa Señora del Remedio G. Doña Elisa - María Gar-
cía - Bapio Vilches, sus labores, casada con Don Emilio Ruiz
de la Cuesta, traduga, médico, mayores de edad y vecinos
de Alicante, Castaños y. y Don Fernando García - Bapio Vil-
ches, mayor de edad, bolero, industrial y vecino de Alicante
Castaños y. = Y dicho interador por sí y abogados la casada au-
tizada y con licencia de su dicho esposo, de común acuerdo han
practicado las operaciones de liquidación de la disuelta socie-
dad conyugal y las de partición y adjudicación de los bienes
de la herencia del citado causante entre los por colaterales de
ellos que no tienen la condición de inmuebles se encuentran
la finca de este número y diez más. = Y de dichas operaciones
que fueron aprobadas y ratificadas y protocolizadas por es-
tas Cortes de Alicante a treinta de Diciembre último, ante
su notario Don Gabriel Molina y Navarro, resultan que el va-

Cofiofile Do 131/1970



NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN
DE LAS
DESCRIPCIONES

FINCA NUM 5.685

por total de los bienes inventariados ascendiendo a quinientas e
reentas y ocho mil ochocientas setenta y nueve pesetas die
céntimos, de las que son parciales setenta y cinco pesetas die
mil setecientas cincuenta pesetas y los restantes trescientos
noventa y dos mil ciento diecinueve pesetas diez céntimos
privativos del conyugal. Y no habiendo quedado para la baja de
esta, por no existir deudas de la sociedad conyugal, ni por
tierra ni funeral del finado ya que éste fuere su pagador
la viuda de su genio particular, renunciando a todo
tepo, se formalizaron las correspondientes diligencias en las
de dicho finca el haber de cada interesado en la herencia
del conyugal que está formada por su mitad de parau
les que asciende a setenta y ocho mil trescientas setenta
y cinco céntimos pesetas y por sus bienes privativos que importan
trececientas noventa y dos mil ciento diecinueve pesetas die
céntimos, en total mil novecientas setenta y ocho mil trescientas
noventa y cuatro pesetas diez céntimos, estando interpretado
el haber de la viuda por su mitad de parciales que
asciende a setenta y ocho mil trescientas setenta y cinco
pesetas y por su mitad viual substituida por una cuarta
en pleno dominio que equivale a cuarenta y ocho mil die
cientas diecinueve pesetas setenta y dos céntimos, en total cin
to veintiseis mil novecientas noventa y dos pesetas setenta
dos céntimos, y el de cada uno de los tres hijos y herederos
ciento cuarenta mil noventa y dos céntimos pesetas setenta
dos y seis céntimos, en pleno dominio por herencia de su
padre. Y de las mismas operaciones resulta que la parte



de este número se adjudica en pleno dominio, en proindiviso y en la siguiente proporción: a la viuda Doña Elisa Niles Pérez, una cuota de veintinueve enteros ochocientos ochocientos y cinco milésimas de otro por ciento en parte de pago de su haber por sus paradas y cuota viuda capitalizada; al hijo y heredero Don José-María García-Bapio Niles, una cuota de veintinueve enteros sesenta y cuatro milésimas de otro por ciento a la hija y heredera Doña Elisa María García-Bapio Niles, una cuota de veintinueve enteros de treinta y cinco milésimas de otro por ciento; y digo, al hijo y heredero Don Fernando García-Bapio Niles, una cuota de veintinueve enteros sesenta y tres milésimas de otro por ciento a los tres en parte de pago de su respectivo haber por herencia paterna. Y faltábale a la viuda dieciocho enteros para completar su total haber y al hijo y heredero Don José-María García-Bapio Niles, treinta y ocho enteros para completar el suyo, por lo acordó a la viuda el hijo y heredero Don Fernando, y al segundo el mismo Don Fernando y en tanto heredero de Doña Elisa, en la proporción de treinta y cuatro enteros el Don Fernando y cuatro enteros la Doña Elisa, que los lloran donados en su adjudicación. Doña Elisa Niles Pérez, Don José-María, Doña Elisa María y Don Fernando García-Bapio Niles, inscriben a título de adjudicación de éstos fincas, en proindiviso y en la proporción y conceptos dichos, sin condiciones. = Así resulta de la primera copia de la citada escritura de adjudicación y inscripción de operaciones testamentarias, la cual en tanto



NOTAS MARGINALES

DE LAS
M. DE ORDEN
DESCRIPCIONES

FINCA NUM. 5-685

Case no. 2.010.117 de qte lomo

[illegible]

Mar 3 1881

245 Y
Blondie

segundos de 4.2 fms 2.762' inches cuadrados



[illegible]

FINCA NUM. 5685

INSTRUCION N.º 1124

NOTAS MARGINALES

inscripción 1ª. Alicante a 23 de Julio de 1990.

[Handwritten signature]
26 de Mayo 1990

Expedida con esta fecha, certificación preventiva en el ARTICULO 32 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO, interesada por el Ayuntamiento de Alicante en el Pedido de Expropiación de Urb. Casas CABO LAS HUERTAS, mediante instancia presentada a las 9 horas de la tarde 12-ENE-91, asienta 756. - Diano 3. -
La presente nota caduca a los 3 años de su fecha.
ALICANTE 15 de Enero de 1994

[Handwritten signature]

Cancelada la nota anterior, por caducidad, al amparo del artículo 35.3 del Reglamento Hipotecario.
Alicante 14 de Mayo de 1994

Expedida con esta fecha, certificación preventiva en el ARTICULO 32 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO, interesada por el Ayuntamiento de Alicante en el Pedido de Expropiación de Urb. Casas CABO LAS HUERTAS, mediante instancia presentada a las 12:30 horas de la tarde 23-AGO-91, asienta 756. - Diano 13. -
La presente nota caduca a los 3 años de su fecha.
ALICANTE 14 de Mayo de 1994



Vilches, sus, con papel y autógrafo. Tapia, Hernando; este, con autógrafo del Faro y Biografía. Mora, Baño y Desis, con el mismo. Días de Mora, Baño y en parte con parcelo entregada adjudicada a la Unidad Urbana. Tapia, Vilches. - No consta casada y es el resto de la de este número en virtud de las segregaciones que de ella se han hecho y a que se refieren las notas al margen de la inscripción 4ª, si bien dicho resto, según el registro, es de mil ochocientos treinta y dos metros, treinta y dos decímetros cuadrados. - Don Jose María García, Tapia, Vilches, con el mismo. Unidad Urbana del Carmen. Boveda, las de Bañaluz, Don Hernando. Unidad Urbana. Vilches, con el mismo. Don Francisco Pradoux y Doña Elisa Vilches Perez, unida, adquiere esta finca en mayor colado por herencia y a virtud de donación y adjudicación, y la tienen inscrita en la proporción de treinta y tres metros trescientos treinta y tres milímetros por ciento, cada uno de los dos primeros y treinta y tres metros trescientos treinta y cuatro milímetros por ciento la última, según las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, y habiéndose el don Hernando García - Tapia Vilches, separado de la comunidad, quedando planeada su cuota de treinta y tres metros trescientos treinta y tres milímetros por ciento que le correspondía sobre esta finca en una parcela de mil doscientos metros cuadrados, segregada por la de este número, la partición de los demás comuneros sobre el resto de esta finca, será la siguiente: Don José María García, Tapia Vilches, una mitad indivisa y Doña Elisa Vilches Perez, una mitad indivisa. Por tanto inscribo a favor de Don Jose María García - Tapia Vilches y Doña Elisa Vilches Perez, por mitades indivisas, el dominio de esta finca, con la casida resultante del de -





Nº DE ORDEN
DE LAS
INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

FINCA NUM. 5285

gisto de mil ochocientos noventa y dos metros, noventa y dos
cuadrados, a virtud de descripción de resto y adjudicación y de
la inscripción en arrendamiento a la superficie que se le atribuye de una
consistente en mil ochocientos metros cuadrados, por aparecer regi-
strados (e insuavis) de los y rendidos según la lista de fecha 25 de
febrero de 1989 puesta al margen de la inscripción 4ª a la finca
catal "Solar's & Borer's S.A.", persona distinta a los adjudicatarios
de inscripción exteura en la 1ª de la finca 12.467 al folio 153 del to-
mo 225 de la sección 2ª de la capital - Alicante a reinistros de fin-
cas ochocientos noventa y dos - *[Signature]*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO -
ALICANTE -

NOTA INFORMATIVA LITERAL, de todos los asientos

practicados en la finca registral 5.685 folios

ver fotocopias del libro 100/1ª -1

Alicante, 30 DE MARZO DE 1999

FINCA NUM. 53383

...

[illegible]

Francis

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO.-
ALICANTE.-/

NOTA INFORMATIVA LITERAL de todos los asientos
practicados en la finca registral 53.783 folios

73 del libro 877/1/a

Alicante, 30 DE MARZO DE 1999



MANUEL FERNÁNDEZ MOLTO
APAREJADOR
Colg. N.º 349 - N.I.F. 21.318.871-9
Nº de of. 8, d.º de 14-11-88 - 08001 ALICANTE

EL SECRETARIO GENERAL,

Aprobado definitivamente por
la C. M. G. del Excmo. Ayuntamiento
en sesión de 31- MAYO - 2000.

18/05/2000

*RECIBIDO: Emilio ACOSTA MARTIN
C/24, n.º 824*

