

Los presentes Anejos forman parte inherente del Proyecto de Reparcelación Forzosa de la U.E. nº 2 del sector APD/2 - “Cerámica Santo Tomás” - del PGOU de Alicante, habiéndose elaborado y supervisado los mismos por el equipo técnico de dicho Proyecto de Reparcelación.

EL EQUIPO REDACTOR

ÍNDICE DE ANEXOS:

1. ESTUDIO DE MERCADO Y ANEXO COMPLEMENTARIO DE ACTUALIZACIÓN.
2. VALOR DEL SUELO.
3. VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES INDEMNIZABLES.
4. INFORMACIÓN REGISTRAL: CERTIFICADO DE DOMINIO Y CARGAS.
5. INFORMACIÓN CATASTRAL: FICHAS DE LAS FINCAS INICIALES.
6. CONVENIO SUSCRITO ENTRE LA AIU Y EL AYUNTAMIENTO.
7. ACUERDOS CELEBRADOS POR LOS ANTIGUOS PROPIETARIOS DE LAS PARCELAS EMPLAZADAS EN EL LINDE OESTE CON LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ALICANTE, EN EL EXPEDIENTE DEL DESDOBLAMIENTO DE CALZADA DE LA CARRETERA AV-2203 ALICANTE SAN VICENTE DE RASPEIG.
8. ESCRITURA DE LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES Y NOTA SIMPLE DE LA FINCA INICIAL 18 (ACTUALIZADA DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN).
9. NOTAS SIMPLES ACTUALIZADAS DE LAS FINCAS INICIALES 4 Y 25 (COMPRAVENTA CELEBRADA DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN) .
10. DATOS DE LA FICHA DE INMIGRACIÓN DE LA COPROPIETARIA DE LA FINCA INICIAL 5, DÑA. ENCARNACIÓN SEMPERE FUENTES.

ESTUDIO DE MERCADO Y ANEXO COMPLEMENTARIO DE ACTUALIZACIÓN.

ANEXO COMPLEMENTARIO DE CORRECCIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE MERCADO AVENIDA DE NOVELDA (ALICANTE)

Siguiendo las pautas informadas por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, el estudio de mercado aportado, base para la obtención de los coeficientes de ponderación de usos y del valor de indemnización de los excesos y defectos de adjudicación, **está fechado en septiembre de 2006**. De acuerdo con el Art. 405 del ROGTU, las valoraciones necesarias a efectos reparcelatorios se han de referir al momento en que se someta a información pública el proyecto de reparcelación, por lo que el referido estudio **deberá actualizarse**.

Para ello, a efectos de mantener el protocolo de estudio de mercado y evitar una nueva recogida de testigos que en la situación económica actual podría desvirtuar sensiblemente los resultados, mantenemos los testigos que en su día se seleccionaron **pero procediendo a corregirlos a la fecha de información pública del proyecto de reparcelación**, esto es, **octubre de 2009**.

En tal sentido, acudimos a la información estadística del Ministerio de Fomento, donde se dispone de información del precio de venta de vivienda libre hasta dos años de antigüedad en el municipio de Alicante, alcanzando **una variación a la baja del precio medio de un 10,2% (1.777,60 €/m² en el 4º trimestre de 2009 respecto a 1.979,30 €/m² en el 3º trimestre de 2006)**.

Por otra parte, siguiendo igualmente las pautas informadas por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, los testigos utilizados en el estudio de mercado no se corresponden con la tipología permitida en la UE2 del APD/2, ya que se han recogido ofertas inmobiliarias de viviendas en bloques plurifamiliares, mientras que el uso residencial permitido en la UE2 es de tipología unifamiliar, por lo que deberían buscarse testigos

referidos a esa tipología **o corregirse su valor**. En base a ello corregimos dichos valores aplicando la relación entre los **coeficientes correctores o de ponderación de la tipología** previstos en la revisión del plan general de Alicante para la zona 3, donde se encuentra ubicado el sector 2 de APD/2.



TABLA DE COEFICIENTES CORRECTORES O DE PONDERACIÓN (ART. 119 ROGTU)		Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5
Residencial en Manzana en regimen libre	MANL	1,8822	1,3206	1,1036	1,0000	0,4232
Residencial en Manzana en regimen de VPO	MANP			0,2928	0,2928	0,2928
Residencial en Manzana en regimen de VPO Especial	MANE			0,2384	0,2384	0,2384
Residencial en ViV Unifa Adosado en regimen libre	ADOL		0,7373	0,6074	0,4775	
Residencial en ViV Unifa Adosado en regimen VPO	ADOP			0,2928	0,2928	0,2928
Residencial en Bloque Aislado de Vivienda Unifamiliar en regimen libre	AISL		1,4254	1,1464	0,8674	0,5745
Residencial en Edificacion Abierta en regimen libre	EDAL		0,8203	0,6672	0,4702	0,4232
Residencial en Edificacion Abierta en regimen VPO	EDAP			0,2928	0,2928	0,2928
Residencial en Edificacion Abierta en regimen VPO especial	EDAE			0,2384	0,2384	0,2384
Locales Comerciales en Manzana Cerrada	TERM	2,1596	1,9305	1,7014	0,6508	0,5727
Oficinas en Manzana Cerrada y abierta	OFIM	2,2183	1,7404	1,2624	0,4104	0,3078
Terciario en Edificacion en Edificacion abierta	TERA		0,7473	0,7025	0,6056	0,5057
Industrial en Manzana Cerrada	INDM		0,3737	0,3512	0,3160	0,3006
Industrial en Edificacion Aislada	INDA		0,3737	0,3448	0,3160	0,3006
Terciario y Oficinas en Industrial	TERI		0,6607	0,5781	0,4955	0,3717

Por lo que tenemos:

$0,6672 / 0,6074 = 1,098$, que parece razonable redondear a **1,10**

Por lo tanto, aplicamos dichas actualizaciones y correcciones a los valores del anterior estudio de mercado:

La media de mercado inmobiliario que había en septiembre de 2006 particularizado para la zona de estudio era de 2.600 €/m² útil (maticemos, para evitar incoherencias, que el dato indicado por el estudio del Ministerio de Fomento de 1.979,3 €/m² es una media de toda la ciudad).

$2.600 \text{ €/m}^2 \text{ útil} \times 0,8 \text{ m}^2 \text{ útil/m}^2 = 2.080 \text{ €/m}^2$

$2.080 \text{ €/m}^2 \times 0,898 \times 1,10 = 2.054,62 \text{ €/m}^2$

0,898 (variación a la baja por corrección temporal de un 10,2%)

1,10 (variación al alza por corrección tipológica de un 10%).

0,80 (coeficiente de corrección de m² útil/m² s/Art. 54.4 NNUU PG Alicante).

Por otra parte, el precio medio del local comercial en la zona en septiembre de 2006 era de 2.111,05 €/m² útil, que al tratarse de locales diáfanos no distribuidos, parece más ajustado aplicar un coeficiente conversor de 0,88 (diferencial 12%) en lugar de 0,8 (diferencial 20%), por lo que una vez actualizado con el mismo índice corrector, obtenemos:

$2.111,05 \text{ €/m}^2 \text{ útil} \times 0,88 \text{ m}^2 \text{ útil/m}^2 = 1.857,72 \text{ €/m}^2$

$1.857,72 \text{ €/m}^2 \times 0,898 = 1.668,23 \text{ €/m}^2$.

0,898 (variación a la baja por corrección temporal de un 10,2%)

Según el informe municipal, el coeficiente corrector a justificar en este estudio se ha de obtener de la diferencia **del valor de repercusión de cada uso, no del valor en venta**, por lo que de los valores de mercado en venta obtenidos en el estudio corregido, **habrá que detraer los costes de la construcción** junto al margen o beneficio empresarial, dato que estimaremos a continuación.

El Módulo Básico de la Construcción aprobado por la Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Arquitectos a efectos de los presupuestos de referencia con vigencia 14/06/06, tiene un valor de 475,00 €/m²t. Este valor habrá que actualizarlo a la fecha de información pública del proyecto de reparcelación, esto es, octubre de 2009. Para ello, consultamos y aplicamos el IPC correspondiente al periodo diferencial en Alicante, según el Instituto Nacional de Estadística.



INEbase / Índice de Precios de Consumo (base 2011) / ¿Cuánto ha variado el IPC desde...?

Cálculo de variaciones del Índice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2011)

Variación del Índice General por Provincias según el sistema IPC base 2011 desde Julio de 2006 hasta Octubre de 2009

Indice	Porcentaje(%)	Indice	Porcentaje(%)	Indice	Porcentaje(%)
Nacional	7,0	Albacete	6,9	Alicante/Alacant	6,7
Almería	7,0	Araba/Álava	8,3	Asturias	7,0
Ávila	6,3	Badajoz	7,5	Balears, Illes	5,8
Barcelona	7,9	Bizkaia	8,0	Burgos	7,8
Cáceres	7,0	Cádiz	6,6	Cantabria	6,9
Castellón/Castelló	7,7	Ciudad Real	6,7	Córdoba	7,0
Coruña, A	7,7	Cuenca	6,1	Gipuzkoa	8,3
Girona	7,4	Granada	7,2	Guadalajara	5,4
Huelva	7,0	Huesca	6,4	Jaén	6,3
León	7,2	Lleida	6,9	Lugo	7,0
Madrid	6,9	Málaga	6,4	Murcia	6,9
Navarra	5,8	Ourense	6,0	Palencia	6,3
Palmas, Las	5,5	Pontevedra	6,5	Rioja, La	6,9
Salamanca	5,3	Santa Cruz de Tenerife	5,8	Segovia	7,3
Sevilla	6,9	Soria	7,6	Tarragona	6,0
Teruel	8,3	Toledo	5,6	Valencia/València	7,1
Valladolid	7,2	Zamora	6,7	Zaragoza	8,0
Ceuta	7,8	Melilla	8,5		

$$475,00 \text{ €/m}^2\text{t} \times 1,067 = 506,82 \text{ €/m}^2\text{t}$$

Dicho módulo habrá que corregirlo aplicando los coeficientes correctores geográficos y tipológicos previstos en el documento "Precios de referencia orientativos para la redacción de los presupuestos de obras" del Colegio Oficial de Arquitectos.

A tal efecto, aplicamos los siguientes coeficientes:

Apartado 1 (Los edificios residenciales entre medianeras dentro del caso urbano, aunque sean unifamiliares, se consideraran dentro del apartado 1, según esta norma).

1.1. COEFICIENTES GEOGRAFICOS	1.2. COEFICIENTES TIPOLOGICOS
1.1.1. POR TIPO DE MUNICIPIO	1.2.1. POR ALTURA DE EDIFICIO
1.1.1.1. Municipios $\leq$ 3.000 hab. 0,90	1.2.1.1. Número de Plantas $\leq$ 3 0,95
1.1.1.2. 3.000 h. < Mun. $\leq$ 20.000 hab. 1,00	1.2.1.2. 3 < núm. de plantas $\leq$ 12 1,00
1.1.1.3. Municipios > 20.000 hab. 1,05	1.2.1.3. 12 < núm. de plantas $\leq$ 20 1,10
	1.2.1.4. Número de plantas > 20 1,20
1.1.2. POR TIPO DE CALLE	1.2.2. POR TIPO DE EDIFICIO
1.1.2.1. Calles sin clasificar 1,00	1.2.2.1. Bloque exento 1,10
1.1.2.2. Calles de 2ª categoría 1,10	1.2.2.2. Entre medianeras 1,00
1.1.2.3. Calles de 1ª categoría 1,20	
1.1.2.4. Calles Especiales 1,30	
1.1.2.5. Calles Excepcionales 1,50	

Para el techo comercial, será también de aplicación los coeficientes geográficos y tipológicos del apartado 1, a lo que añadimos el coeficiente de uso:

APARTADO 4.- EDIFICIOS DE OFICINAS y COMERCIALES

4.1. Edificios de locales diáfanos	0,70
4.2. Edificios de locales con planta distribuida	1,10
4.3. Edificios de locales con instalaciones especiales	1,35
4.4. Edificios de espectáculos y esparcimiento	1,65
4.5. Mercados y supermercados	1,00

Por lo tanto, obtendremos:

A) Residencial: $506,82 \times 1,05 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 505,55 \text{ €/m}^2\text{†}$

B) Comercial: $506,82 \times 1,05 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 \times 0,70 = 353,88 \text{ €/m}^2\text{†}$

Se han adoptado el beneficio del constructor y los gastos generales del constructor del **6% y 13 %** respectivamente que establece la Ley de Contratos de las Administraciones públicas para obtener el Coste de Contrata de las edificaciones.

De los promotores inmobiliarios de la zona se ha obtenido los ratios medios correspondiente a honorarios profesionales (arquitecto, arquitecto técnico, coordinador en materia de seguridad y salud,...)

gastos (O.C.T., estudio geotécnico, etc.), tributos e impuestos no recuperables que gravan la construcción, siendo ambas aproximadamente de un **14% y un 8%** respectivamente, sobre el coste de ejecución material de las edificaciones.

Todos estos costes económicos y ratios medios del sector de la producción inmobiliaria, obtenidos del análisis de mercado de la zona donde estamos trabajando, pretenden ser valores y ratios medios de empresas constructoras y promotores de la zona.

Por lo tanto, estimaremos el siguiente coste unitario por m²t de construcción para cada uso:

A) Residencial: $505,55 \times 1,41 = 712,82 \text{ €/m}^2\text{t}$

B) Comercial: $353,88 \times 1,41 = 498,97 \text{ €/m}^2\text{t}$

La Orden ECO/805/2003, establece para el método estático, unos valores mínimos para el margen o beneficio empresarial del promotor. Esos valores mínimos, contenidos en la disposición adicional sexta de la norma son los siguientes:

"... los márgenes de beneficio del promotor indicados en el artículo 41 (método residual estático) no podrán ser inferiores a los que se establecen en la siguiente tabla, o a los que resulten de su revisión conforme a lo previsto en el último párrafo de esta disposición:"

Tipo de inmueble	Margen sin financiación ni Impuesto sobre la Renta de Sociedades (IRS) %
Edificios de uso residencia	
Viviendas primera residencia.....	18
Viviendas segunda residencia.....	24
Edificios de oficinas.....	21
Edificios comerciales.....	24
Edificios industriales.....	27
Plazas de aparcamiento.....	20
Hoteles.....	22
Residencias de estudiantes y de la tercera edad.....	24
Otros.....	24

Por lo tanto, deduciremos un 18% en el residencial y un 24% en el comercial:

$$2.054,62 \text{ €/m}^2 \times (1 - 0,18) = 1.684,79 \text{ €/m}^2$$

$$1.668,23 \text{ €/m}^2 \times (1 - 0,24) = 1.267,85 \text{ €/m}^2$$

Valores de repercusión:

$$1.684,79 \text{ €/m}^2 - 712,82 \text{ €/m}^2 = 971,97 \text{ €/m}^2 \text{ (residencial)}$$

$$1.267,85 \text{ €/m}^2 - 498,97 \text{ €/m}^2 = 768,88 \text{ €/m}^2 \text{ (comercial)}$$

Proporción: $768,88 \text{ €/m}^2 / 971,97 \text{ €/m}^2 = \mathbf{0,791}$

Por lo cual proponemos un coeficiente ponderativo entre usos de **0,8**.

ESTUDIO DE MERCADO AV. NOVELDA. ALICANTE.

I. Introducción.

El presente estudio pretende ser un acercamiento a la oferta inmobiliaria en la zona de la Av. de Novelda, tomando como límites las zonas de influencia de la Universidad de San Vicente y El Hospital General de Alicante.

Este trabajo se realiza con la finalidad de conocer las promociones que se están construyendo en la zona así como las previsiones de futuro sobre la misma.

Para trabajar sobre ello hemos realizado un estudio de campo que comprende radio de 2Km desde la situación del solar.

II. Estudio de Campo.

Detallamos a continuación las promociones que se han utilizado como testigos para este trabajo.

En la Av. de Novelda y zona inmediata de influencia tomamos 4 promociones:

- En la propia Avenida de Novelda el "Residencial Sinai" ha salido a la venta en este mes.

- "Residencial La Fuente", promovido por Metrovacesa y al pie de Vía Parque, Se encuentra en estos momentos con la tabiquería muy avanzada y con planes de entrega para el final del 2007.

- El "Edificio Gadea" (C/ Gadea) y el que se encuentra en la C/ Tubería son promociones "de barrio", quizás con diferente carácter a las promociones citadas anteriormente pero que representan una parte de la oferta a tener en consideración.

En el Barrio de Santa Isabel que colinda con S. Vicente hay dos promociones de viviendas en diferente situación de venta:

- La promoción realizada por la empresa "Titi y Lopez", que con la construcción avanzada le restan dos viviendas por vender.
- Y "Residencial Nuevo Parque" que sin haber comenzado el movimiento de tierra tiene una amplia oferta de viviendas en este momento.

En la zona de influencia del Hospital General de Alicante y próximo a Av. de Novelda se encuentra *Benisaudet*, zona toda de viviendas de nueva construcción donde destacamos las siguientes promociones:

- Edificio "Gran Vía", promoción de viviendas tipo loft junto a la Av. de Novelda. Que todavía no ha movido el terreno.
- "Residencial Nou Benisaudet" en estos momentos haciendo el hoyo, y con entrega prevista para verano del 2008.
- "Residencial Parque Alminares" que con la edificación ya terminada continúan con la venta. Tienen mas suelo en la zona pero de momento no tienen proyecto definitivo para el.

Para concluir el estudio de campo hemos incluido cuatro promociones en San Vicente del Raspeig, muy próximas a la Universidad y al barrio de Los Ángeles y Virgen del Remedio.

- "Parque Universidad de Lubasa".
- "Edificio Atenea Bulevar".
- Y junto al Parque Lo Torrent: "Mirador del Parque" y "Residencial Parque fase VI".

Todas estas promociones se detallan en el epígrafe III.

III. Cuadro estudio de campo.

- Estudio de campo promociones.**
- Estudio de campo locales.**

PROMOCION SITUACIÓN	DESCRIPCIÓN	TIPO VIVIENDA	VARIACIÓN POR ALTURA	PRECIO	PRECIO x M²	DISPONIBILIDAD
RESIDENCIAL LA FUENTE. "METROVACESA"	Promoción de 79 viviendas junto a la Av. De la Universidad.	2 dorm 72,96 m2	3.000.-€	3º 184.400.-€	2.527,41.-€/m2	Amplia disponibilidad de viviendas. No dan el detalle. Locales vendidos a Mercadona.
		3 dorm 110,66m2		215.000.-€	1.942,88.-€/m2	
EDIFICIO GADEA FASE I "PROCAIBA, SL"	Promoción de 65 viviendas con 2 sótanos. C/ Gadea.	1 dorm 56,09 m2	No informan al solo quedar bajos disponibles.	112.200.-€	2.000,35.-€/m2	Disponibles 4 viviendas en planta baja. Próxima fase a la venta en otoño 2006.
		3 dorm 83,04 m2		137.400.-€	1.654,62.-€/m2	
		3 dorm 83,12 m2		140.550.-€ Trastero anexo inseparable incluido en el precio. Garajes por 18.000.-€.	1.690,92.-€/m2	
EDIFICIO SINAI "HERCUSA"	Promoción de 14 viviendas y local comercial en la Av. de Novelda.	Local 266 m2	3.000.-€	871.467,55.-€	3.276,19.-€/m2	Disponibles 7 viviendas. Local comercial disponible. 2 sótanos dedicados a garajes y trasteros.
		2 dorm 53,88.-€		4º 150.854,04.- €	2.799,81.-€/m2	
		3 dorm 74,84.-€		4º 188.717,80.- €	2.521,61.-€/m2	
		3 dorm 78,80.-€		4º 190.520,84.- €	2.417,77.-€/m2	

EDIFICIO C/ TUBERIA "CMJ GRUPO INMOBILIARIO"	Promoción de 6 viviendas, sin garaje ni trastero. Bajo mas 2 alturas	4 dorm 89,52.-€ Ático.	No hay diferencia de precio por altura. Todas las viviendas son idénticas.	269.013,02.-€	3.005,06.-€/m2	Disponibilidad total. Saca en 3 meses otra obra en C/ Diagonal.
		3 dorm 72,03m2		165.278,00.-€	2.294,57.-€/m2	
COLONIA SANTA ISABEL "TITI Y LOPEZ SL"	Promoción de 205 viviendas frente al centro comercial S. Vicente.	3 dorm 95 m2	No hay diferencia de precio por altura en estos momentos.	154.000,00.-€ Garaje 12.000.-€	1.621,05.-€/m2	Disponibles 2 viviendas, un 1º y un 5º.
RESIDENCIAL NUEVO PARQUE "HITUR,S.A."	Residencial compuesto por 145 viviendas con garaje y trastero.	2 dorm 71,88 m2	1.000.-€ de diferencia por altura. 3000.-€ mas si es dentro de la urbanización.	155.662,47.-€	2.165,58.-€/m2	Disponible el 50 % de la obra.
		2 dorm 66,74 m2		150.253,37.-€	2.251,32.-€/m2	
		3 dorm 75 m2		160.717,58.-€	2.142,90.-€/m2	
		Garaje y trastero 16.828.-€				
EDIFICIO GRAN	Promoción de	Loft 46,70 m2	7.250.-€ de	1º 129.000.-€	2.726,31.-€/m2	IVA no inc. del

VIA "LANDFACTORY"	106 lofts y 24 viviendas junto al Hospital Militar de Alicante.	Loft 48,85 m2	diferencia por altura/terraza.	8º 187.000.-€	3.828,04.-€/m2 Con terraza en la azotea.	16%. Amplísima disponibilidad de lofts. Los pisos no han salido a la venta.
RESIDENCIAL NOU BENISAUDET "DENTISA"	Residencial compuesto por 320 vivienda con locales, garajes y trasteros.	Estudio 30 m2 1 dorm 38,52 m2 2 dorm 50,13 m2	De 2.000.-€ a 3.000.-€ por altura.	105.000.-€ 141.000.-€ 184.400.-€ Garaje 15.000.-€	3.500.-€/m2 3.660,43.-€/m2 3.678,43.-€/m2. Local 3.106€/m2 Aprx. No a la venta.	Entrega verano 2008. Amplísima disponibilidad de viviendas.
PARQUE ALMINARES "OSUNA"	Promoción de 72 viviendas dividido en tres bloques. Locales y entreplantas comerciales. Junto centro comercial G. Vía.	3 dorm 89,76 m2 4 dorm 121,84 m2 Duplex 122,13 m2 Duplex 109,99 m2 Los locales y entreplantas comerciales se las reserva la promotora para el alquiler.	La disponibilidad actual no permite detectar diferencia de precio por altura. Pero la hubo en su momento.	224.000.-€ 296.500.-€ 368.975.-€ 326.850.-€	2.495,54.-€/m2 2.433,51.-€/m2 3.021,16.-€/m2 2.971,63.-€/m2	Disponibles áticos duplex y 5 viviendas a espaldas de Gran Vía.

EN SAN VICENTE PARQUE UNIVERSIDAD "LUBASA"	Urbanización de 86 viviendas de 2 y 3 dormitorios con garaje y trastero.	2 dorm 54,27 m2	La diferencia de precio la marca exclusivamente el tipo de vivienda.	166.000.-€	3.058,78.-€/m2	Disponibles 6 viviendas.
		3 dorm 107,59 m2 Garajes 12.500.-€ Trasteros 2.400.-€		207.000.-€	1.923,97.-€/m2	
SAN VICENTE EDIFICIO ATENEA BULEVAR	Promoción de 38 viviendas con garajes y trasteros.	3 dorm 97,09 m2	1.800.-€ de diferencia de precio por altura.	198.700.-€	2.046,55.-€/m2	Disponibles 15 viviendas.
		4 dorm 98,78 m2 4 dorm ático 98,78 m2		208.000.-€ 252.500.-€	2.105,68.-€/m2 2.556,18.-€/m2	
		4 dorm 109,38 m2		218.500.-€	1.997,62.-€/m2	
				Garaje y trastero por 16.500.-€		
SAN VICENTE MIRADOR DEL PARQUE "TORREALICANTE"	Residencial de 120 viviendas con garaje, trastero y urb. completa.	1 dorm 44,85 m2	6.000.-€ por altura.	120.200.-€	2.680,04.-€/m2	Disponibles viviendas en 2ª y 3ª planta. Entrega principio del 2008.
		2 dorm 68,71 m2		156.300.-€	2.274,77.-€/m2	
		3 dorm 74,40 m2		186.300.-€	2.504,03.-€/m2	
		3 dorm 87,40 m2		228.400.-€	2.613,27.-€/m2	
				Garaje 13.820.-€ Trastero 4.810.-€		

SAN VICENTE RESIDENCIAL PARQUE F.VI "TORREALICANTE"	Residencial de 126 viviendas con garajes y trasteros.	2 dorm 68,90 m2 2 dorm 74,72 m2 3 dorm 80,79 m2	6.000.-€ por altura.	164.700.-€ 176.700.-€ 182.700.-€ Garaje 13.820.-€ Trastero 4.810.-€	2.390,42.-€/m2 2.364,84.-€/m2 2.261,41.-€/m2	7 alturas en total, quedan disponibles en 2ª y 3ª planta. Entrega final del 2008.
--	--	---	-------------------------	---	--	--

PROMOCION SITUACIÓN	DESCRIPCIÓN	PRECIO	PRECIO x M²	CARACTERISTICAS
C/ JAVEA LOS ANGELES	Local comercial de 108 m² útiles	163.475.-€	1.513,66.-€ m²	Promoción entregada a inicios del 2005
Av. Universidad	Local comercial de 600 m² útiles	900.000.-€	1.500,00.-€ m²	Vendido, inicio la obra 2007
C/ TUBERIA LOS ANGELES	Local Comercial de 207 m² útiles	240.000.-€	1.159,42.-€ m²	En Construcción, entrega inmediata
EDIFICIO SINAI "HERCUSA"	Promoción de 14 viviendas y local comercial en la Av. de Novelda 266 m² útiles	871.467,55.-€	3.276,19.-€ m²	Inicio de las obras en el 2007
RESIDENCIAL NOU BENISAUDET "DENTISA"	Residencial compuesto por 320 viviendas con locales, garajes y trasteros	50% de los bajos dedicados a locales. Informa de un precio medio orientativo.	Local 3.106€/m² Aprox. No a la venta	Entrega verano 2008. Amplísima disponibilidad de viviendas

IV. Conclusiones.

Este estudio pretende acercarnos a la realidad de la promoción y venta de viviendas en la zona de influencia del solar que se ubica en la Av. de Novelda, (Alicante), entre los barrios de Los Ángeles y Virgen de Remedio.

Estos barrios han experimentado un notable crecimiento en los últimos años propiciado por el auge de la construcción en una zona que, a día de hoy, esta presentando un notable incremento de la demanda por parte de familias e inversores al encontrarse cerca de la Universidad de San Vicente y el Hospital General de Alicante.

El desarrollo urbanístico de la zona la ha convertido en una de las favoritas de los alicantinos para tener en ella su primera residencia; y el encontrarse cerca de la Universidad le da un atractivo muy importante para el inversor, tanto para arrendamiento como para posterior transmisión.

Dar una perspectiva de futuro a año y medio vista es quizás un poco útil en estos momentos, nosotros proponemos la realización de un calendario de actualización del presente estudio para comprobar la evolución de las ventas y los precios durante el periodo de tiempo que resta hasta el inicio de la venta de la promoción.

Para lo que si que nos va a servir de ayuda es para comprender que tipo de residencial se esta construyendo en la zona, que tipo de vivienda tiene mas demanda y a que precio medio se están vendiendo.

A continuación detallamos el tipo de vivienda, sus metros y precios medios.

TIPO DE VIVIENDA	SUP. UTIL MEDIA	PRECIO M2 PROMEDIO
ESTUDIO O LOFT	41,85 M2	3.113,15.-€/M2
1 DORMITORIO	46,48 M2	2.780,27.-€/M2
2 DORMITORIOS	65,24 M2	2.612,37.-€/M2
3 DORMITORIOS	86,39 M2	2.152,65.-€/M2
4 DORMITORIOS	104,08 M2	2.051,68.-€/M2
ATICOS	105,10 M2	2.888,65.-€/M2

Siempre que hablamos de superficies lo hacemos en metros útiles. Todos los precios son sin iva.

En cuanto al tipo de construcción de esta zona encontramos residenciales de bajo y 2 ó 3 alturas, hasta urbanizaciones con 9 plantas. En cualquier caso la vivienda más ofertada y por el ritmo de ventas mas demandada es la que tiene urbanización con piscinas y zonas comunes.

En cuanto a los locales y entreplantas comerciales encontramos muy poca oferta en la zona en estos momentos. Las promociones mas cercanas al solar o los tienen ya vendidos o han decidido dedicarlos al alquiler. No obstante según los testigos encontrados sabemos que:
El precio medio del local comercial ronda los 2.111.-€/m2.

En cuanto al nivel medio de calidades y terminaciones en las viviendas, consideramos que la memoria de calidades media, por decirlo de alguna manera seria la siguiente:

MEMORIA DE CALIDADES:

- Fachada de ladrillo caravista y pintura pétrea.
- Estructura reticular antisísmica.
- Suelo de gres o tarima flotante.
- Gres en baños y cocina.
- Carpintería exterior de aluminio a tono o en contraste y cristal tipo climalit.
- Carpintería interior de madera noble tipo roble o haya.
- Instalación de aire acondicionado en toda la vivienda.
- Preinstalación e incluso instalación de domótica en toda la vivienda.
- Amplias zonas comunes y jardines en la urbanización.

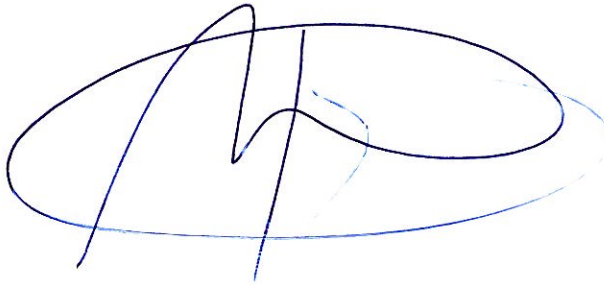
Siendo calidades en muchos casos medias, se apoyan en firmas de prestigio tipo Porcelanosa para aprovechar ese mismo prestigio en beneficio propio.

Es muy habitual ver terminaciones de tipo "diseño moderno", mas minimalista, para diferenciarse de las construcciones que hasta hace muy poquito se vendían por esas zonas.

A partir de este estudio, aconsejamos mediante un calendario acordado con la promotora la realización de actualizaciones a lo largo del periodo de tiempo que resta hasta el inicio de la venta para tener un conocimiento

exacto del ritmo de venta de las promociones que ahora se inician, al igual que la realización de un estudio de mercado de demanda en la zona. De esta manera podremos adecuar el producto a la zona y su demanda.

En Alicante, 15 de Septiembre de 2006.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a vertical stroke, positioned below the date.

VALOR DEL SUELO.

TASACIÓN DE TERRENOS

-Por el método 'RESIDUAL ESTÁTICO'-

Antecedentes: El ámbito territorial donde se desarrolla la presente tasación es el sector 'APD/2 ' del vigente Plan General de Alicante.

Los datos básicos referidos a esta unidad de ejecución son los siguientes:

Superficie Sector 12.886,05 m²s
Superficie Edificable 8.527,76 m²t
Tiempo de ejecución de todas las obras > 1 año
Tipo de suelo.....Urbano afectado por P.R.I.

Método empleado: Nos basaremos en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas entidades financieras y lo calcularemos según su sección V por el **MÉTODO RESIDUAL**.

Justificación del método empleado: En el artículo 34 de la orden ECO/805/2003 se describe su aplicabilidad:

1. *"El valor por el método residual se calculará siguiendo uno de los procedimientos siguientes:*
 - a) *Procedimiento de análisis de inversiones con valores esperados (Procedimiento de cálculo dinámico)*
 - b) *Procedimiento de análisis de inversiones con valores actuales (Procedimiento de cálculo estático).*
2. *El método residual podrá aplicarse mediante el procedimiento dinámico a los siguientes inmuebles:*
 - a) *Terrenos urbanos o urbanizables, estén o no edificadas*
 - b) *Edificios en proyecto, construcción o rehabilitación, incluso en el caso de que las obras estén paralizadas."*
3. *El método residual sólo se podrá aplicar mediante el procedimiento estático, a los solares e inmuebles de rehabilitación en un plazo no superior a un año, así como los solares edificadas.*
4. *Mediante este método se calculará un valor técnico que se denominará valor residual, que permite determinar tanto el valor de mercado de un determinado bien como su valor hipotecario."*

y conforme al artículo 35 que rige los requisitos para su utilización.

Como se puede observar, al tratarse de un suelo urbano, puede aplicarse el método residual.

Procedimiento de cálculo.

Conforme al artículo 40 se tomarán en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Gastos de construcción
- b) Valor de venta del inmueble
- c) Se fijará el margen de beneficio del Promotor.

$$F = VM \times (1 - b) - \sum C_i$$

Donde:

F = valor del terreno o inmueble a rehabilitar

VM = Valor del inmueble en la hipótesis de edificio terminado

b = Margen o beneficio neto del promotor en tanto por uno.

C_i = Cada uno de los pagos necesarios considerados:

C₁ = Costes de edificación.

C₂ = Costes de urbanización

Estimación del valor del inmueble en la hipótesis de edificio terminado (VM).

El estudio de mercado aportado, base para la obtención de los coeficientes de ponderación de usos y del valor de indemnización de los excesos y defectos de adjudicación, **está fechado en septiembre de 2006**. De acuerdo con el Art. 405 del ROGTU, las valoraciones necesarias a efectos reparcelatorios se han de referir al momento en que se someta a información pública el proyecto de reparcelación, por lo que el referido estudio **deberá actualizarse**.

Para ello, a efectos de mantener el protocolo de estudio de mercado y evitar una nueva recogida de testigos que en la situación económica actual podría desvirtuar sensiblemente los resultados, mantenemos los testigos que en su día se seleccionaron **pero procediendo a corregirlos a la fecha de información pública del proyecto de reparcelación**, esto es, **octubre de 2009**.

En tal sentido, acudimos a la información estadística del Ministerio de Fomento, donde se dispone de información del precio de venta de vivienda libre hasta dos años de antigüedad en el municipio de Alicante, alcanzando **una variación a la baja del precio medio de un 10,2% (1.777,60 €/m² en el 4º trimestre de 2009 respecto a 1.979,30 €/m² en el 3º trimestre de 2006).**

Por otra parte, siguiendo igualmente las pautas informadas por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, los testigos utilizados en el estudio de mercado no se corresponden con la tipología permitida en la UE2 del APD/2, ya que se han recogido ofertas inmobiliarias de viviendas en bloques plurifamiliares, mientras que el uso residencial permitido en la UE2 es de tipología unifamiliar, por lo que deberían buscarse testigos referidos a esa tipología **o corregirse su valor**. En base a ello corregimos dichos valores aplicando la relación entre los **coeficientes correctores o de ponderación de la tipología** previstos en la revisión del plan general de Alicante para la zona 3, donde se encuentra ubicado el sector 2 de APD/2.



TABLA DE COEFICIENTES CORRECTORES O DE PONDERACION (ART. 119 ROGTU)		Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5
Residencial en Manzana en regimen libre	MANL	1,8822	1,3206	1,1036	1,0000	0,4232
Residencial en Manzana en regimen de VPO	MANP			0,2928	0,2928	0,2928
Residencial en Manzana en regimen de VPO Especial	MANE			0,2384	0,2384	0,2384
Residencial en ViV Unifa Adosado en regimen libre	ADOL		0,7373	0,6074	0,4775	
Residencial en ViV Unifa Adosado en regimen VPO	ADOP			0,2928	0,2928	0,2928
Residencial en Bloque Aislado de Vivienda Unifamiliar en regimen libre	AISL		1,4254	1,1464	0,8674	0,5745
Residencial en Edificacion Abierta en regimen libre	EDAL		0,8203	0,6672	0,4702	0,4232
Residencial en Edificacion Abierta en regimen VPO	EDAP			0,2928	0,2928	0,2928
Residencial en Edificacion Abierta en regimen VPO especial	EDAE			0,2384	0,2384	0,2384
Locales Comerciales en Manzana Cerrada	TERM	2,1596	1,9305	1,7014	0,6508	0,5727
Oficinas en Manzana Cerrada y abierta	OFIM	2,2183	1,7404	1,2624	0,4104	0,3078
Terciario en Edificacion en Edificacion abierta	TERA		0,7473	0,7025	0,6056	0,5057
Industrial en Manzana Cerrada	INDM		0,3737	0,3512	0,3160	0,3006
Industrial en Edificacion Aislada	INDA		0,3737	0,3448	0,3160	0,3006
Terciario y Oficinas en Industrial	TERI		0,6607	0,5781	0,4955	0,3717

Por lo que tenemos:

$0,6672 / 0,6074 = 1,098$, que parece razonable redondear a **1,10**

Por lo tanto, aplicamos dichas actualizaciones y correcciones a los valores del anterior estudio de mercado:

La media de mercado inmobiliario que había en septiembre de 2006 particularizado para la zona de estudio era de 2.600 €/m²t útil (maticemos, para evitar incoherencias, que el dato indicado por el estudio del Ministerio de Fomento de 1.979,3 €/m²t es una media de toda la ciudad).

$2.600 \text{ €/m}^2\text{t útil} \times 0,8 \text{ m}^2\text{tút/m}^2\text{t} = 2.080 \text{ €/m}^2\text{t}$

$2.080 \text{ €/m}^2\text{t} \times 0,898 \times 1,10 = 2.054,62 \text{ €/m}^2\text{t}$

0,898 (variación a la baja por corrección temporal de un 10,2%)

1,10 (variación al alza por corrección tipológica de un 10%).

0,80 (coeficiente de corrección de m²tút/m²t s/Art. 54.4 NNUU PG Alicante).

Por otra parte, el precio medio del local comercial en la zona en septiembre de 2006 era de 2.111,05 €/m²t útil, que al tratarse de locales diáfanos no distribuidos, parece más ajustado

aplicar un coeficiente conversor de 0,88 (diferencial 12%) en lugar de 0,8 (diferencial 20%), por lo que una vez actualizado con el mismo índice corrector, obtenemos:

$$2.111,05 \text{ €/m}^2 \text{ út.} \times 0,88 \text{ m}^2 \text{ út./m}^2 \text{ t} = 1.857,72 \text{ €/m}^2 \text{ t}$$

$$1.857,72 \text{ €/m}^2 \text{ t} \times 0,898 = 1.668,23 \text{ €/m}^2 \text{ t.}$$

0,898 (variación a la baja por corrección temporal de un 10,2%)

Estimación del margen o beneficio neto del promotor en tanto por uno (b)

Será como mínimo: $b = 1,5 i$

en la que i = tasa libre de riesgo + prima de riesgo

La tasa libre de riesgo es la rentabilidad media anual de la deuda del estado a un plazo no inferior a dos años del país donde esté situado el inmueble. Para inmuebles situados en España se tomará la rentabilidad media anual de la Deuda del Estado con vencimiento residual entre dos y seis años.

La prima de riesgo se establecerá en función del tipo de operación, volumen, liquidez, etc.

La Orden ECO/805/2003, establece para el método estático, unos valores mínimos para b. Esos valores mínimos, contenidos en la disposición adicional sexta de la norma son los siguientes:

“... los márgenes de beneficio del promotor indicados en el artículo 41 (método residual estático) no podrán ser inferiores a los que se establecen en la siguiente tabla, o a los que resulten de su revisión conforme a lo previsto en el último párrafo de esta disposición:”

Tipo de inmueble	Margen sin financiación ni Impuesto sobre la Renta de Sociedades (IRS) %
Edificios de uso residencia	
Viviendas primera residencia.....	18
Viviendas segunda residencia.....	24
Edificios de oficinas.....	21
Edificios comerciales.....	24
Edificios industriales.....	27
Plazas de aparcamiento.....	20
Hoteles.....	22
Residencias de estudiantes y de la tercera edad.....	24
Otros.....	24

Estimación de los costes de edificación (C1)

El Módulo Básico de la Construcción aprobado por la Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Arquitectos a efectos de los presupuestos de referencia con vigencia 14/06/06, tiene un valor de 475,00 €/m²t. Este valor habrá que actualizarlo a la fecha de información pública del proyecto de reparcelación, esto es, octubre de 2009. Para ello, consultamos y aplicamos el IPC correspondiente al periodo diferencial en Alicante, según el Instituto Nacional de Estadística.



The screenshot shows the INEbase website interface. At the top, there is a search bar with the text 'Buscar' and a language selector set to 'Español'. Below the navigation bar, the page title is 'INEbase / Índice de Precios de Consumo (base 2011) / ¿Cuánto ha variado el IPC desde...?'. The main content area is titled 'Cálculo de variaciones del Índice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2011)'. It includes a sub-header 'Variación del Índice General por Provincias según el sistema IPC base 2011 desde Julio de 2006 hasta Octubre de 2009'. Below this, there is a table with two columns of data, each with a header row: 'Índice' and 'Porcentaje(%)'.

Índice	Porcentaje(%)	Índice	Porcentaje(%)	Índice	Porcentaje(%)
Nacional	7,0	Albacete	6,9	Alicante/Alacant	6,7
Almería	7,0	Araba/Álava	8,3	Asturias	7,0
Ávila	6,3	Badajoz	7,5	Balears, Illes	5,8
Barcelona	7,9	Bizkaia	8,0	Burgos	7,8
Cáceres	7,0	Cádiz	6,6	Cantabria	6,9
Castellón/Castelló	7,7	Ciudad Real	6,7	Córdoba	7,0
Coruña, A	7,7	Cuenca	6,1	Gipuzkoa	8,3
Girona	7,4	Granada	7,2	Guadalajara	5,4
Huelva	7,0	Huesca	6,4	Jaén	6,3
León	7,2	Lleida	6,9	Lugo	7,0
Madrid	6,9	Málaga	6,4	Murcia	6,9
Navarra	5,8	Ourense	6,0	Palencia	6,3
Palmas, Las	5,5	Pontevedra	6,5	Rioja, La	6,9
Salamanca	5,3	Santa Cruz de Tenerife	5,8	Segovia	7,3
Sevilla	6,9	Soria	7,6	Tarragona	6,0
Teruel	8,3	Toledo	5,6	Valencia/València	7,1
Valladolid	7,2	Zamora	6,7	Zaragoza	8,0
Ceuta	7,8	Melilla	8,5		

$$475,00 \text{ €/m}^2\text{t} \times 1,067 = 506,82 \text{ €/m}^2\text{t}$$

Dicho módulo habrá que corregirlo aplicando los coeficientes correctores geográficos y tipológicos previstos en el documento “Precios de referencia orientativos para la redacción de los presupuestos de obras” del Colegio Oficial de Arquitectos.

A tal efecto, aplicamos los siguientes coeficientes:

Apartado 1 (Los edificios residenciales entre medianeras dentro del caso urbano, aunque sean unifamiliares, se consideraran dentro del apartado 1, según esta norma).

1.1. COEFICIENTES GEOGRAFICOS	1.2. COEFICIENTES TIPOLOGICOS
1.1.1. POR TIPO DE MUNICIPIO	1.2.1. POR ALTURA DE EDIFICIO
1.1.1.1. Municipios $\leq$ 3.000 hab. 0,90	1.2.1.1. Número de Plantas $\leq$ 3 0,95
1.1.1.2. 3.000 h. < Mun. $\leq$ 20.000 hab. 1,00	1.2.1.2. 3 < núm. de plantas $\leq$ 12 1,00
1.1.1.3. Municipios > 20.000 hab. 1,05	1.2.1.3. 12 < núm. de plantas $\leq$ 20 1,10
	1.2.1.4. Número de plantas > 20 1,20
1.1.2. POR TIPO DE CALLE	1.2.2. POR TIPO DE EDIFICIO
1.1.2.1. Calles sin clasificar 1,00	1.2.2.1. Bloque exento 1,10
1.1.2.2. Calles de 2ª categoría 1,10	1.2.2.2. Entre medianeras 1,00
1.1.2.3. Calles de 1ª categoría 1,20	
1.1.2.4. Calles Especiales 1,30	
1.1.2.5. Calles Excepcionales 1,50	

Para el techo comercial, será también de aplicación los coeficientes geográficos y tipológicos del apartado 1, a lo que añadimos el coeficiente de uso:

APARTADO 4.- EDIFICIOS DE OFICINAS y COMERCIALES

4.1. Edificios de locales diáfanos	0,70
4.2. Edificios de locales con planta distribuida	1,10
4.3. Edificios de locales con instalaciones especiales	1,35
4.4. Edificios de espectáculos y esparcimiento	1,65
4.5. Mercados y supermercados	1,00

Por lo tanto, obtendremos:

A) Residencial: $506,82 \times 1,05 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 505,55 \text{ €/m}^2\text{t}$

B) Comercial: $506,82 \times 1,05 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 \times 0,70 = 353,88 \text{ €/m}^2\text{t}$

Se han adoptado el beneficio del constructor y los gastos generales del constructor del 6% y 13 % respectivamente que establece la Ley de Contratos de las Administraciones públicas para obtener el Coste de Contrata de las edificaciones.

De los promotores inmobiliarios de la zona se ha obtenido los ratios medios correspondiente a honorarios profesionales (arquitecto, arquitecto técnico, coordinador en materia de seguridad y salud,...) gastos (O.C.T., Estudio Geotécnico, ...), tributos e impuestos no recuperables que gravan la construcción, siendo ambas aproximadamente de un 14% y un 8% respectivamente, sobre el coste de ejecución material de las edificaciones.

Todos estos costes económicos y ratios medios del sector de la producción inmobiliaria, obtenidos del análisis de mercado de la zona donde estamos trabajando, pretenden ser valores y ratios medios de empresas constructoras y promotores de la zona.

Por lo tanto, estimaremos el siguiente coste unitario por m²t de construcción para cada uso:

A) Residencial: $505,55 \times 1,41 = 712,82 \text{ €/m}^2\text{t}$

B) Comercial: $353,88 \times 1,41 = 498,97 \text{ €/m}^2\text{t}$

Por lo que los costes totales de construcción serían:

A) Residencial: $7.345,53 \text{ m}^2\text{t} \times 712,82 \text{ €/m}^2\text{t} = 5.236.040,70 \text{ €}$

B) Comercial: $1.182,23 \text{ m}^2\text{t} \times 498,97 \text{ €/m}^2\text{t} = 589.897,30 \text{ €}$

$C1 = 5.236.040,70 + 589.897,30 = 5.825.938 \text{ €}$

Estimación de los costes de urbanización (C2)

A tal efecto, tomaremos los costes de la proposición jurídico-económica aprobada, actualizando los gastos correspondientes a las indemnizaciones por demoliciones y realojos según lo justificado en el proyecto de reparcelación.

• Presupuesto Ejecución por contrata (PEM +GG + BI contratista)....	348.916,48 €
• Gastos técnicos (Proyecto de Urbanización y de Reparcelación, Proyecto y estudio Seguridad e Higiene, dirección de Obra y Mantenimiento)...	59.967,40 €
• Gastos por indemnizaciones por demoliciones.	256.240,66 €
• Gastos por realojo	3.500,00
• Notaria y Registros, Administración y contabilidad.	12.020,24 €
• Gastos generales y beneficio del Urbanizador (10% sobre contrata)	30.510,76 €
• Total costes de urbanización....	711.155,54 €
• I.V.A.18% sobre presupuesto contrata (excepto indemnizaciones)	81.884,67 €
• TOTAL RETRIBUCION URBANIZADOR....	793.040,22 €

En base al Art. 27 RDL 2/2008 TRLS, con remisión al Art. 22.3 RD 1492/2011 RVLS, habrá que incrementar los costes de urbanización con la tasa libre de riesgo (TLR) y la prima de riesgo (PR), que serán:

TLR = 2,287% (referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años para el año 2009).

PR = 8,55% (prima de riesgo ponderando los usos entre el 8% para el uso residencial de primera residencia y el 12% para el uso comercial, s/Anexo IV RD 1492/2011 RVLS)

Consiguientemente, tendremos:

$$711.155,54 \times (1 + (0,02287 + 0,0855)) = 788.223,46 \text{ €}$$

Por lo tanto, se tomarán en cuenta los siguientes datos:

- $VM_{\text{residencial}} = 7.345,53 \text{ m}^2 \times 2.054,62 \text{ €/m}^2 = 15.092.272,85 \text{ €}$
- $VM_{\text{comercial}} = 1.182,23 \text{ m}^2 \times 1.668,23 \text{ €/m}^2 = 1.972.231,55 \text{ €}$
- $b_{\text{residencial}} = 0,18 \text{ (18\%)}$
- $b_{\text{comercial}} = 0,24 \text{ (24\%)}$
- $C_1 = 5.825.938 \text{ €}$ (Costes de edificación)
- $C_2 = 788.223,46 \text{ €}$ (Costes de urbanización)

Dando como resultado:

$$F = \Sigma(VM \times (1-b)) - \Sigma C_i$$

$$15.092.272,85 \times (1-0,18) + 1.972.231,55 \times (1-0,24) - (5.825.938 + 788.223,46) = 7.260.398,25 \text{ €}$$

Y en conclusión, el valor del suelo por metro cuadrado será:

$$7.260.398,25 / 12.886,05 =$$

$$\mathbf{563,43 \text{ €/m}^2\text{s}}$$

Y dado que la unidad de ejecución tiene un total de 8.291,31 Udas, la repercusión sería:

$$7.260398,25 / 8.291,31 =$$

$$\mathbf{875,66 \text{ €/uda}}$$

VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES INDEMNIZABLES.

**INFORME DE VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES
INDEMNIZABLES UBICADAS EN LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN Nº2 DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO
DIFERIDO APD/2 “CERÁMICA SANTO TOMÁS”
DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE**

ALICANTE

1.- ANTECEDENTES Y CRITERIOS DE TASACIÓN

1.1.- ENCARGO

Se realiza el presente informe de valoración a petición de la **Agrupación de Interés Urbanístico de la U.E. 2 del la APD/2 “Cerámica Santo Tomás”** del Plan General de Alicante, en su calidad de agente urbanizador adjudicatario de dicha unidad de ejecución.

1.2.- FINALIDAD DE LA VALORACIÓN

El objeto del presente informe consiste en la valoración de varios elementos constructivos y otros bienes inmuebles afectados por el proyecto de reparcelación forzosa de la unidad de ejecución nº2 de la APD/2 “Cerámica Santo Tomás” del Plan General de Alicante, en función de su coste de reposición – reemplazamiento neto.

1.3.- TIPOS DE INMUEBLES Y BIENES A VALORAR

Los inmuebles a valorar son edificaciones destinados mayoritariamente a uso residencial, a excepción de una de ellas, cuyo uso es industrial (carpintería de aluminio).

1.4.- RÉGIMEN DE OCUPACIÓN

No todas las parcelas en las que se sitúan los bienes valorados presentan indicios de ocupación e incluso en las que sí los presentan (aparente mantenimiento, subir y bajar de persianas, etc) éste parece ser de régimen variable y discontinuo en el tiempo.

1.5.- FECHA DE VALORACIÓN

La fecha a la que han de entenderse referidas las valoraciones de los bienes afectados será el momento temporal de iniciación del correspondiente procedimiento de acuerdo con el artículo 21.2.a) del RD Legislativo 2/2008 de 20 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (TRLRHL 2008)”.

Fecha de realización del Informe: OCTUBRE 2009.

1.6.- DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Para la realización del presente informe se ha utilizado la siguiente documentación:

- Información de la estructura de la propiedad: plano catastral, notas simples registrales y/o escrituras de propiedad.
- Levantamiento topográfico de la unidad de ejecución.
- Fotografía aérea de la unidad de ejecución.
- Plan general de Alicante.
- Reportaje fotográfico actual realizado *in situ*.

1.7.- CRITERIOS Y MÉTODO DE VALORACIÓN

El último inciso del art. 22.2 del TRLS 2008 dice:

“La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil”

La Norma 12 del R.D. 1020/93 NORMAS TÉCNICAS DE VALORACIÓN DE INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA (N.T.V. '93) dice:

“VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

1.- Para valorar las construcciones se utilizará el coste de reposición, calculando su coste actual, teniendo en cuenta uso, calidad y carácter histórico-artístico, depreciándose, cuando proceda, en función de la antigüedad, estado de conservación y demás circunstancias contempladas en la norma 14 para su adecuación al mercado. Se entenderá por coste de actual el resultado de sumar al coste de ejecución, incluidos los beneficios de contrata, honorarios profesionales e importes que gravan la construcción”

La Norma 11 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES. DEFINICIONES de la N.T.V. '93, dice:

“2.- El valor de las construcciones será el resultado de multiplicar la superficie construida por el precio unitario obtenido a partir del cuadro y por los coeficientes correctores del valor de las construcciones definidos en la Norma 13 siguiente que le fueran de aplicación”

“3.- Se entiende como superficie construida la superficie incluida dentro de la línea exterior de los paramentos perimetrales de una edificación y, en su caso, de los ejes de las medianeras, deducida la superficie de patios de luces. Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos, que estén cubiertos se computarán al 50 por 100 de su superficie, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso se computarán al 100 por 100”.

“En uso residencial, no se computarán como superficie construida los espacios de altura inferior a 1,50 metros”.

1.7.1.- CRITERIOS

Los coeficientes correctores (depreciación) del valor de la construcción son los definidos en las normas 13 y 14 del R.D. 1020/93, N.T.V. '93, cuyo enunciado es:

NORMA 13. COEFICIENTES CORRECTORES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.

Los coeficientes correctores a aplicar, en su caso, son:

▪ **Coeficiente H) Antigüedad de la Construcción.**

El valor tipo asignado se corregirá aplicando un coeficiente que pondere la antigüedad de la construcción, teniendo en cuenta el uso predominante del edificio y la calidad constructiva. Dicho coeficiente se obtendrá mediante la utilización de la tabla que figura a continuación, cuyo fundamento matemático es la siguiente expresión:

$$H = \left(1 - 1,5 \frac{d}{\text{u.c. } 100}\right)^t \text{ donde } d = 1 - \frac{t - 35}{350}$$

en la que:

“u”: (uso predominante del edificio), adopta en la fórmula los siguientes valores:

- *Uso 1°. Residencial, oficina y edificios singulares: 1,00*
- *Uso 2°. Industrial no fabril, comercial, deportivo, ocio y hostelería, turístico, sanitario y beneficencia, cultural y religioso: 0,90*
- *Uso 3°. Fábricas y espectáculos (incluso deportivo): 0,80*

“c”: (calidad constructiva según categorías del cuadro a coeficientes), adopta en la fórmula los siguientes valores:

- *Categoría 1 y 2: 1,20*
- *Categoría 3, 4, 5 y 6: 1,00*
- *Categoría 7, 8 y 9: 0,80*

“t”: (años completos transcurridos desde su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral).

Los resultados del algoritmo matemático expresado anteriormente quedan reflejados en el cuadro de la Norma 13 del R.D. 1020/93 N.T.V. '93.

El período de antigüedad se expresa en años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral.

▪ **Coefficiente I) Estado de Conservación.**

- *Normal:* (Construcciones que a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesita reparaciones importantes): 1,00
- *Regular:* (Construcciones que presentan desperfectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad): 0,85
- *Deficiente:* (Construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad): 0,50
- *Ruinoso:* (Construcciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina): 0,00

NORMA 14. COEFICIENTES CORRECTORES DE LOS VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES

1.- Determinadas características intrínsecas y extrínsecas de los inmuebles afectan de igual forma al suelo y a las construcciones, pro lo que los coeficientes correctores que hacen referencia a las mismas deben ser aplicados a los valores de uno y otras.

2.- Dichos coeficientes correctores son:

• **Coefficiente J): Depreciación funcional o inadecuación.**

En caso de construcción, diseño, instalaciones o usos inadecuados se aplicará el coeficiente 0,80.

• **Coefficiente N): Apreciación o depreciación económica.**

Este coeficiente se aplicará para adecuar los resultados obtenidos por la aplicación de las normas precedentes a la realidad del mercado inmobiliario, evaluando casos de sobre precio en el producto inmobiliario, por razones contrastadas de alta demanda en el mercado, inexistencia de otro producto similar, por alta calidad en las características constructivas y también para evaluar un bajo precio por falta de mercado y caída en desuso; todo ello enmarcado en zonas determinadas y concretas, que podrán definirse en su caso según tipologías o usos de edificación.

Este coeficiente podrá ser aplicada para atender a las distintas situaciones de mercado dentro de un mismo inmueble, como pudiera ser al aumento de valor derivado de la existencia de

áticos y construcciones escalonadas de terrazas que formen parte de una vivienda o local y sean de uso privativo. Será compatible con cualquier otro que fuera de aplicación a la finca considerada.

Su aplicación habrá de ser justificada y las cuantías correspondientes, que podrán ser las siguientes:

1º.- Situaciones de apreciación: 1,80 [N / 1,00

2º.- Situaciones de depreciación: 1,00 [N / 0,50

2.- IDENTIFICACIÓN

2.1.- DESCRIPCIÓN INMUEBLES Y OTROS BIENES.

- A) Viviendas unifamiliares entre medianeras de uso y ocupación variable.
- B) Taller-almacén de carpintería de aluminio.
- C) Vallado y puerta de entrada a parcela.

Todos los inmuebles y bienes descritos están ubicados dentro del ámbito de la unidad de ejecución nº2 de la APD/2 “Cerámica Santo Tomás” del plan general de Alicante.

3.- LOS BIENES Y/O SUS ELEMENTOS.

3.1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS BIENES.

- A) Todas las viviendas unifamiliares presentan una planta sensiblemente rectangular ordenadas tipológicamente por alineación a vial dando frente a la calle Pintor Rodes. La mayoría se desarrollan en planta baja, salvo dos de ellas que lo hacen en planta baja y una de piso.
- B) El taller-almacén de carpintería de aluminio también presenta una planta sensiblemente rectangular con muy poca fachada a la misma calle Pintor Rodes desarrollándose fundamentalmente en profundidad hacia el interior de la manzana con frente a un gran patio privado en la parcela.
- C) El vallado, igualmente presenta una planta sensiblemente rectangular con muy poca fachada a la misma calle Pintor Rodes, que incluye puerta de acceso, desarrollándose fundamentalmente en profundidad hacia el interior de la manzana con frente a un patio privado en la parcela.

3.2.- DESGLOSE DE SUPERFICIES, MEDICIONES Y CUANTIFICACIONES POR PROPIEDADES AFECTADAS.

Se comprobaron las superficies construidas de las edificaciones objeto de este informe de valoración, tal como se especifica en la orden ministerial del 30.11.1994 sobre Normas de Valoración de Bienes Inmuebles en el Anexo 1.III Definiciones, punto 10, que define como:

** La superficie útil definida en el número precedente, sin excluir la superficie ocupada por los elementos interiores mencionados en dicha definición e incluyendo los cerramientos exteriores al 100 por 100 o al 50 por 100, según se trate, respectivamente, de cerramientos de fachada o medianeros, o de cerramientos compartidos con otros elementos del mismo edificio, y, en el caso de elementos de un edificio, la parte proporcional que les corresponda según su cuota en la superficie de los elementos comunes en el edificio. A estos efectos se entenderán como elementos comunes del edificio, aquellos que, no siendo de uso privativo, puedan ser tenidos en cuenta a efectos de cómputo de edificabilidad, salvo casos singulares que deberán ser justificados caso por caso en el informe de tasación”.*

Se comprobaron las superficies de los inmuebles objeto de este informe de valoración. A tales efectos, las construcciones objeto de la tasación dan como resultado las siguientes cuantías superficiales, que se han desglosado por propiedades con bienes afectados a valorar:

1.- Construcciones Triguero Hermanos, S.L. (parcela inicial nº9)

1.1.- Vivienda: **83,76m²t.**

2.- Construcciones Triguero Hermanos, S.L. (parcela inicial nº10)

2.1.- Vivienda: **230,69m²t.**

3.- Construcciones Triguero Hermanos, S.L. (parcela inicial nº11)

3.1.- Vivienda: **74,94m²t.**

4.- Proindiviso: D^a. Asunción Juan Marhuenda y D. Pedro Nicolás López (parcela inicial nº12)

4.1.- Taller-almacén: **244,80m²t.**

5.- Construcciones Triguero Hermanos, S.L. (parcela inicial nº13)

5.1.- Vallado y puerta metálica: **27 m.l.+1 ud. puerta 3m.**

6.- Proindiviso: Solbes y Criptana, S.L. y D^a María Valcárcel Aracil (parcela inicial nº14)

6.1.- Vivienda: **212,24m²t.**

3.3.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LAS CONSTRUCCIONES

A.- Edificaciones residenciales (viviendas)

- Estructura: isostática a base de muros de carga de mampostería y/o ladrillo.
- Cubiertas: inclinadas resueltas con teja plana o árabe.
- Acabados de fachada: enfoscado de mortero de cemento con acabado tipo tirolesa o similar.
- Carpintería exterior: madera.
- Cerrajerías y defensas: metálicas pintadas.

Instalaciones:

- Agua caliente sanitaria: no consta.
- Grado de electrificación: medio-bajo.
- Telefonía: no consta.
- Gas ciudad: no.
- Aire acondicionado: no.
- Ascensores: no.

4.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

4.1.- SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS INMUEBLES Y OTROS BIENES.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Planeamiento vigente sobre los terrenos afectados

1) P.E.R.I APD/2 “Cerámica Santo Tomás” del plan general de Alicante.

1) Plan general de Alicante.

Clasificación del Suelo

Urbano. Unidad de ejecución nº2 de la APD/2 “Cerámica Santo Tomás” del plan general de Alicante.

Este informe de valoración tiene por objeto la valoración, exclusivamente, de construcciones diversas y otros bienes sobre el terreno. Por tanto, dado que no se valora aspecto alguno del suelo, no es necesario entrar en mayor información y/o explicación de los parámetros urbanísticos del terreno donde esta ubicada la edificación objeto de esta valoración.

5.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN Y OCUPACIÓN

No consta régimen de protección alguno en ninguno de los bienes a valorar.

En cuanto a la ocupación, no todas las parcelas en las que se sitúan los bienes valorados presentan indicios de ocupación e incluso en las que sí los presentan (aparente mantenimiento, subir y bajar de persianas y/o toldos, etc) éste aparenta ser de régimen variable y discontinuo en el tiempo.

6.- CÁLCULO DE LOS VALORES

6.1.- VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.

Como aclaración conceptual, en la Orden Ministerial del 30.11.94 (B.O.E. 13.12.1994), mencionada en el apartado 0.- Antecedentes, en el Anexo 2.- Métodos de valoración. Apartado I Método del Coste, queda definido el concepto de Coste de Reposición – Reemplazamiento, como:

“Los gastos necesarios para edificar, a la fecha de la valoración, un inmueble de sus mismas características (capacidad, uso, calidad, etc.) pero en el que se utilice tecnología y materiales de construcción actuales.

...

Los gastos necesarios a tener en cuenta serán los medios de mercado según las características del inmueble, independientemente de quien pueda acometer la reposición, calculados con los precios existentes en la fecha de la valoración.

No se considerará como gasto necesario el beneficio del promotor, ni cualquier clase de gasto financiero o de comercialización...”

Norma 11. VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES. DEFINICIONES, dice:

“1.- La asignación de un área económica homogénea de las definidas en la Norma 15 de este Real Decreto lleva inherente la asignación de un módulo básico de la construcción (MBC), definido en pesetas [sic]/metro cuadrado al que se le aplicará el coeficiente del cuadro que se menciona en la Norma 20 que corresponda, resultando un valor en pesetas[sic]/metro cuadrado para cada tipo de construcción”.

En función de los cuadros de coeficientes del valor de las construcciones de la Norma 20 se aplican los siguientes coeficientes a cada inmueble valorado:

A) Viviendas: Coeficiente de **1,15** al correspondiente Módulo Básico de la Construcción (uso 1: residencial; clase 1.2.: viviendas unifamiliares de carácter urbano; modalidad 1.2.2.: en línea o manzana cerrada; categoría 4.).

B) Taller-almacén: coeficiente de **0,60** al correspondiente Módulo Básico de la Construcción (uso 2: industrial; clase 2.1.: naves de fabricación y almacenamiento; modalidad 2.1.1.: fabricación en una planta; categoría 4.).

Por otra parte, el Módulo Básico de la Construcción considerado ha sido el aprobado por la Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Arquitectos con vigencia desde fecha 14/07/06, a efectos de los presupuestos de referencia y cuyo valor es **475,00 euros**.

Se han adoptado el beneficio del constructor y los gastos generales del constructor del **6% y 13 %** respectivamente que establece la Ley de Contratos de las Administraciones públicas para obtener el Coste de Contrata de las edificaciones.

De los promotores inmobiliarios de la zona se ha obtenido los ratios medios correspondiente a honorarios profesionales (arquitecto, arquitecto técnico, coordinador en materia de seguridad y salud,...) gastos (O.C.T., Estudio Geotécnico, ...), tributos e impuestos no recuperables que gravan la construcción, siendo ambas aproximadamente de un **14% y un 8%** respectivamente, sobre el coste de ejecución material de las edificaciones.

Todos estos costes económicos y ratios medios del sector de la producción inmobiliaria, obtenidos del análisis de mercado de la zona donde estamos trabajando,

pretenden ser valores y ratios medios de empresas constructoras y promotores de la zona.

La categoría de la construcción, ligada a su coste de ejecución material, se define en función de la calidad y acabados de la construcción.

El coste actual de la construcción será el de su coste de sustitución, obtenido por los procedimientos anteriormente expuestos, afectados por los coeficientes que establece la Norma 13 del R.D. 1020/1993 Normas Técnicas de Valoración de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, como son:

- Coeficiente H de antigüedad de la construcción.
- Coeficiente I estado de conservación.
- Y demás coeficientes correctores de la Norma 14.

Estos coeficientes ponderan la pérdida de valor debido al periodo de tiempo transcurrido desde el día de su construcción hasta la fecha a la que tenemos que referir esta valoración.

Esta pérdida de valor denominada depreciación del edificio se debe a distintas causas que producen efectos diversos y que podemos definir en tres grandes grupos:

- Depreciación física o deterioro.
- Depreciación funcional o pérdida de utilidad.
- Depreciación económica o caída en desuso.

Los coeficientes que se adoptan, tanto en las edificaciones como de la obra, instalaciones y otros bienes son los contemplados en la Norma 13 y 14 del R.D. 1020/93 Normas Técnicas de Valoración de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.

En la Norma 13 se describen los coeficientes correctores a aplicar para el valor de las construcciones (Vc):

Coeficiente G.- Antigüedad de la construcción teniendo en cuenta el uso y la calidad constructiva del edificio.

Coeficiente H.- Estado de conservación.

Coefficiente J.- Depreciación funcional o inadecuación: Utilizaremos este coeficiente para el caso de edificaciones, obras, diseño, instalaciones o usos inadecuados.

Coefficiente M.- Situaciones fuera de ordenación.

Es decir:

$$V_{CEA} = V_C * H * I * J * M$$

En la que:

V_{CEA} Valor de la construcción (estado actual depreciado).

V_C Coste total (a nuevo) de la construcción en euro/m² construido.

H Coeficiente de antigüedad de la construcción.

I Coeficiente de estado de conservación de la construcción.

J Coeficiente de depreciación funcional o inadecuación.

M Coeficiente de afección por situaciones especiales de carácter extrínseco (inmuebles afectos a reparcelación).

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.

Para las construcciones objeto de esta valoración se ha adoptado el coste medio de la construcción de una edificación de similares características a las reseñadas, por lo cual tenemos que una vez aplicados los coeficientes de valor, los módulos empleados serán los siguientes:

A) VIVIENDAS

$$V_C = 475,00 \times 1,15 = 546,25 \text{ euros / m}^2\text{c}$$

B) TALLER-ALMACÉN

$$V_C = 475,00 \times 0,60 = 285,00 \text{ euros / m}^2\text{c}$$

Valores a los que les aplicaremos individualizadamente los coeficientes correctores de la Norma 13:

7.- VALORACIONES INDIVIDUALIZADAS.

1.- Construcciones Triguero Hermanos, S.L. (parcela inicial nº9)

Coefficiente H) Antigüedad de la construcción:

Uso predominante de las construcciones:

Residencial U = 1º.

Calidad constructiva: Categoría 4.

Años completos transcurridos desde la construcción: T = 55 a 59 años.

H = 0,46

Coefficiente I) Estado de conservación:

Normal

I = 1,00

Coefficiente J) Depreciación funcional o inadecuación:

No existe.

J = 1,00

Coefficiente M) Fincas afectadas por situaciones especiales de carácter extrínseco:

No aplicado.

M = 1,00

Con todo lo cual, el valor de las construcciones, en su estado actual depreciado es el siguiente:

Coste Unit. Ejecución Material de Construcción a Nueva		546,25 €/m²c
Beneficio y Gastos Generales del Constructor	19%	103,78 €/m²c
Honorarios Profesionales y Tributos sobre la Construcción	22%	120,18 €/m²c
Total Coste Unitario a Nuevo de la Edificación		770,21 €/m²c
Depreciaciones		
Coefficiente de Antigüedad de la Construcción	46%	0,46
Coefficiente de Estado de Conservación	100%	1,00
Coefficiente de Depreciación Funcional o Inadecuación	100%	1,00
Coefficiente de finca fuera de ordenación	100%	1,00
Coste Unit. Construcción Estado Actual (depreciado)		354,29 €/m²c
Coste total unitario construcción (depreciado):		354,29 €

Valoración: 83,76m²t x 354,29 = 29.675,33 euros.

2.- Construcciones Triguero Hermanos, S.L. (parcela inicial nº10)

Coefficiente H) Antigüedad de la construcción:

Uso predominante de las construcciones:

Residencial U = 1º.

Calidad constructiva: Categoría 4.

Años completos transcurridos desde la construcción: T = 55 a 59 años.

H = 0,46

Coefficiente I) Estado de conservación:

Normal

I = 1,00

Coefficiente J) Depreciación funcional o inadecuación:

No existe.

J = 1,00

Coefficiente M) Fincas afectadas por situaciones especiales de carácter extrínseco:

No aplicado.

M = 1,00

Con todo lo cual, el valor de las construcciones, en su estado actual depreciado es el siguiente:

Coste Unit. Ejecución Material de Construcción a Nueva		546,25 €/m²c
Beneficio y Gastos Generales del Constructor	19%	103,78 €/m²c
Honorarios Profesionales y Tributos sobre la Construcción	22%	120,18 €/m²c
Total Coste Unitario a Nuevo de la Edificación		770,21 €/m²c
Depreciaciones		
Coefficiente de Antigüedad de la Construcción	46%	0,46
Coefficiente de Estado de Conservación	100%	1,00
Coefficiente de Depreciación Funcional o Inadecuación	100%	1,00
Coefficiente de finca fuera de ordenación	100%	1,00
Coste Unit. Construcción Estado Actual (depreciado)		354,29 €/m²c
Coste total unitario construcción (depreciado):		354,29 €

Valoración: 230,69m²t x 354,29 = 81.731,16 euros.

3.- Construcciones Triguero Hermanos, S.L. (parcela inicial nº11)

Coefficiente H) Antigüedad de la construcción:

Uso predominante de las construcciones:

Residencial U = 1º.

Calidad constructiva: Categoría 4.

Años completos transcurridos desde la construcción: T = 55 a 59 años.

H = 0,46

Coefficiente I) Estado de conservación:

Normal

I = 1,00

Coefficiente J) Depreciación funcional o inadecuación:

No existe.

J = 1,00

Coefficiente M) Fincas afectadas por situaciones especiales de carácter extrínseco:

No aplicado.

M = 1,00

Con todo lo cual, el valor de las construcciones, en su estado actual depreciado es el siguiente:

Coste Unit. Ejecución Material de Construcción a Nueva		546,25 €/m²c
Beneficio y Gastos Generales del Constructor	19%	103,78 €/m²c
Honorarios Profesionales y Tributos sobre la Construcción	22%	120,18 €/m²c
Total Coste Unitario a Nuevo de la Edificación		770,21 €/m²c
Depreciaciones		
Coefficiente de Antigüedad de la Construcción	46%	0,46
Coefficiente de Estado de Conservación	100%	1,00
Coefficiente de Depreciación Funcional o Inadecuación	100%	1,00
Coefficiente de finca fuera de ordenación	100%	1,00
Coste Unit. Construcción Estado Actual (depreciado)		354,29 €/m²c
Coste total unitario construcción (depreciado):		354,29 €

Valoración: 74,94m²t x 354,29 = 26.550,49 euros.

4.- Proindiviso: D^a. Asunción Juan Marhuenda y D. Pedro Nicolás López (parcela inicial nº12)

Coefficiente H) Antigüedad de la construcción:

Uso predominante de las construcciones:

Industrial no fabril U = 2º.

Calidad constructiva: Categoría 4.

Años completos transcurridos desde la construcción: T = 55 a 59 años.

H = 0,42

Coefficiente I) Estado de conservación:

Normal

I = 1,00

Coefficiente J) Depreciación funcional o inadecuación:

No existe.

J = 1,00

Coefficiente M) Fincas afectadas por situaciones especiales de carácter extrínseco:

No aplicado.

M = 1,00

Con todo lo cual, el valor de las construcciones, en su estado actual depreciado es el siguiente:

Coste Unit. Ejecución Material de Construcción a Nueva		285,00 €/m²c
Beneficio y Gastos Generales del Constructor	19%	54,15 €/m²c
Honorarios Profesionales y Tributos sobre la Construcción	22%	62,70 €/m²c
Total Coste Unitario a Nuevo de la Edificación		401,85 €/m²c
Depreciaciones		
Coefficiente de Antigüedad de la Construcción	42%	0,42
Coefficiente de Estado de Conservación	100%	1,00
Coefficiente de Depreciación Funcional o Inadecuación	100%	1,00
Coefficiente de finca fuera de ordenación	100%	1,00
Coste Unit. Construcción Estado Actual (depreciado)		168,77 €/m²c
Coste total unitario construcción (depreciado):		168,77 €

Valoración (taller-almacén): 244,80m²t x 168,77 = 41.314,89 euros.

5.- Construcciones Triguero Hermanos, S.L. (parcela inicial nº13)

27 ml. de vallado de altura media 3m. construido a base de ladrillo cerámico perforado 24x12x9 de 1 pie sin revestir recibido con mortero de cemento M-7,5, incluso pp de excavación, cimentación, ejecución de encuentros, pilastras de arriostramiento y piezas especiales. Incluye limpieza y preparación de la superficie de apoyo, replanteo, colocación y aplomado de miras de referencia, tendido de hilos entre miras y colocación de las piezas por hiladas a nivel.

Precio de ejecución material medio entre base de precios Colegio de Arquitectos, base de precios del programa Arquímedes de CYPE y consultas a proveedores de mercado: 120 €/ml.

PEM total: 120 €/ml. x 27 ml. = 3.240 €.

Partida alzada de puerta cancela metálica, de dos hojas batientes dimensiones 300x250 cm, perfiles metálicos y chapa ciega, para acceso de vehículos. Apertura manula incluso pp de bisagras o anclajes metálicos laterales de los bastidores sentados con hormigón HM-25/B/20/I, armadura portante de la cancela y recibidos a obra elementos de anclaje, herrajes de seguridad y cierre, acabado con imprimación antioxidante y accesorios. Totalmente montada y en funcionamiento. Incluye excavación de tierras, replanteo, colocación y montaje de los postes de fijación, instalación de la puerta, vertido del hormigón, montaje del sistema de apertura, montaje del sistema de accionamiento y repaso y engrase de mecanismos.

Precio de ejecución material medio entre base de precios Colegio de Arquitectos, base de precios del programa Arquímedes de CYPE y consultas a proveedores de mercado: 310 €/ud.

Total PEM vallado+puerta = 3.240 + 310 = 3.550 €.

Coefficiente H) Antigüedad de la construcción:

Uso predominante de las construcciones:

Industrial no fabril U = 2º.

Calidad constructiva: Categoría 4.

Años completos transcurridos desde la construcción: T = 55 a 59 años.

H = 0,42

Coefficiente I) Estado de conservación:

Normal

I = 1,00

Coefficiente J) Depreciación funcional o inadecuación:

No existe.

J = 1,00

Coefficiente M) Fincas afectadas por situaciones especiales de carácter extrínseco:

No aplicado.

M = 1,00

Con todo lo cual, el valor de las construcciones, en su estado actual depreciado es el siguiente:

Coste Unit. Ejecución Material de Construcción a Nueva		3.550,00 €
Beneficio y Gastos Generales del Constructor	19%	674,50 €
Total Coste Unitario a Nuevo de la construcción		4.224,50 €
Depreciaciones		
Coefficiente de Antigüedad de la Construcción	42%	0,42
Coefficiente de Estado de Conservación	100%	1,00
Coefficiente de Depreciación Funcional o Inadecuación	100%	1,00
Coefficiente de finca fuera de ordenación	100%	1,00
Coste Unit. Construcción Estado Actual (depreciado)		1.774,29 €/m²c
Coste total unitario construcción (depreciado):		1.774,29 €

Valoración: **1.774,29 euros.**

6.- Proindiviso: Solbes y Criptana, S.L. y D^a María Valcárcel Aracil (parcela inicial nº14)

Coefficiente H) Antigüedad de la construcción:

Uso predominante de las construcciones:

Residencial U = 1º.

Calidad constructiva: Categoría 4.

Años completos transcurridos desde la construcción: T = 55 a 59 años.

H = 0,46

Coefficiente I) Estado de conservación:

Normal

I = 1,00

Coefficiente J) Depreciación funcional o inadecuación:

No existe.

J = 1,00

Coefficiente M) Fincas afectadas por situaciones especiales de carácter extrínseco:

No aplicado.

M = 1,00

Con todo lo cual, el valor de las construcciones, en su estado actual depreciado es el siguiente:

Coste Unit. Ejecución Material de Construcción a Nueva		546,25 €/m²c
Beneficio y Gastos Generales del Constructor	19%	103,78 €/m²c
Honorarios Profesionales y Tributos sobre la Construcción	22%	120,18 €/m²c
Total Coste Unitario a Nuevo de la Edificación		770,21 €/m²c
Depreciaciones		
Coefficiente de Antigüedad de la Construcción	46%	0,46
Coefficiente de Estado de Conservación	100%	1,00
Coefficiente de Depreciación Funcional o Inadecuación	100%	1,00
Coefficiente de finca fuera de ordenación	100%	1,00
Coste Unit. Construcción Estado Actual (depreciado)		354,29 €/m²c
Coste total unitario construcción (depreciado):		354,29 €

Valoración: 212,24m²t x 354,29 = 75.194,50 euros.
--

8.- VALOR TOTAL DEL JUSTIPRECIO INDEMNIZATORIO

De acuerdo con los criterios y métodos de valoración, justificados anteriormente con la normativa legal aplicada y las premisas establecidas, el Justo Precio a percibir por los

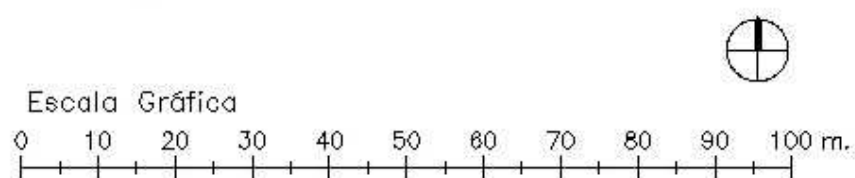
propietarios en las cuantías particulares anteriormente justificadas por el presente informe de valoración asciende a la cantidad total de:

256.240,66 €

**DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS
CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS.**

ANEXO FOTOGRÁFICO INFORME VALORACIÓN

CONSTRUCCIONES TRIGUERO HERMANOS, S.L.
(PARCELA N°9)

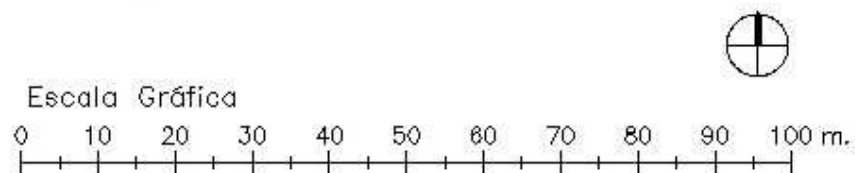


SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA Nº1

CONSTRUCCIONES TRIGUERO HERMANOS, S.L.
(PARCELA N°10)

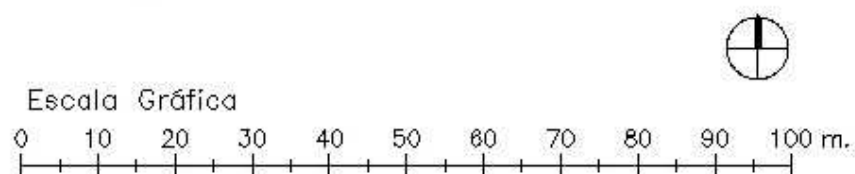


SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA Nº2

CONSTRUCCIONES TRIGUERO HERMANOS, S.L.
(PARCELA N°11)

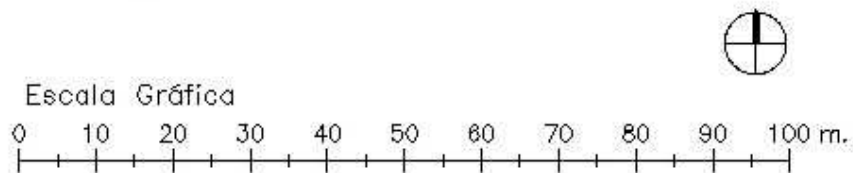


SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA N°3

**D^a. ASUNCIÓN JUAN MARHUENDA Y D. PEDRO NICOLÁS LÓPEZ
(PARCELA N°12)**

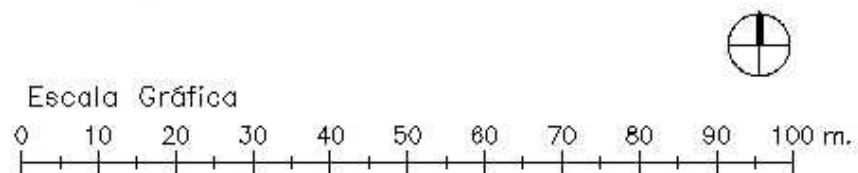


SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA N°4

CONSTRUCCIONES TRIGUERO HERMANOS, S.L.
(PARCELA N°13)

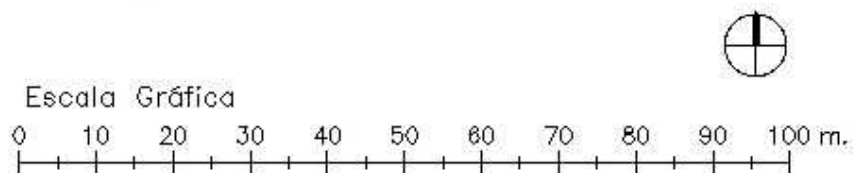


SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA Nº5

**SOLBES Y CRIPTANA, S.L. Y D^a. MARÍA VALCÁRCEL ARACIL
(PARCELA N°14)**



SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA N°6

INFORMACIÓN REGISTRAL: CERTIFICADO DE DOMINIO Y CARGAS.

CERTIFICACIÓN



006A1438235

ANTONIO JOSE SANCHEZ DEL CAMPO FERRER, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NÚMERO OCHO.

Certifico: Que para expedir la certificación que se solicita en el documento expedido en Alicante, el día 18 de julio de 2008, por doña Sonia Castedo Ramos, Concejala de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante, para el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 2 del Sector APD/2 "Cerámica Santo Tomás" del P.G.O.U de Alicante, y acomodándose a los términos en que está redactado, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

1) REGISTRAL número 13.107 antes la 88.525

DESCRIPCIÓN. URBANA: Casa situada en término de Alicante, Partida de los Angeles, en la Carretera de Alicante a San Vicente, en la calle del Pintor Rodas número uno. Se compone de planta baja con un patio a su espalda. Mide ocho metros setenta centímetros de fachada, por veinte metros de fondo, de los que corresponden trece metros a la parte edificada y siete al patio, haciendo una total superficie de ciento setenta y cuatro metros cuadrados. Linda: por su derecha entrando Este, con casa número tres de policía de dicha calle de la misma propietaria; por la izquierda Oeste, con la carretera de San Vicente, línea del tranvía en medio; por el fondo Norte, con tierras que pertenecen a la misma causante; y por el frente, Sur, calle de su situación. Referencia Catastral 8800916YH1580B0001PJ.

TITULARIDAD. TRANSPORTES JUANPI SL con C.I.F. B03494689, con domicilio en Alicante, calle San Juan Bautista, número 15 y 17, es titular de la totalidad del PLENO DOMINIO de esta finca, por compra en escritura autorizada en Alicante, el día 24 de abril de 1990, ante su notario don Antonio Ripoll Jaén.-
Inscripción 1ª de fecha 27 de junio de 1992.

CARGAS VIGENTES

HIPOTECA a favor de **BANCO GUIPUZCUANO SA**, con domicilio en San Sebastián, Avenida de la Libertad 21, con C.I.F. número A-20000733 en cuanto a la totalidad, para responder de 5.000 euros de principal, de 2.000 euros de intereses, de 500 euros de costas y gastos, y otra cantidad de 250 euros, con un plazo de amortización de 24 meses, con fecha de vencimiento del 11 de Octubre de 2.009, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 25.114,93 euros. En virtud de escritura otorgada en ALICANTE/ALACANT ante DON JOSÉ

MANUEL CARTAGENA FERNÁNDEZ, de fecha 11/10/07, que motivó la inscripción 1ª de fecha 29/11/07.

Al margen de la inscripción 1ª, aparece extendida nota de fecha 29/11/07, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

2) REGISTRAL número 2.292 antes la 1.178

DESCRIPCIÓN. URBANA: Casa de habitación situada en término de esta ciudad, si bien según se manifiesta en la actualidad la construcción que en la misma consta no existe, y únicamente existe un solar vallado, en la partida de los Ángeles, calle del Pintor Rodes número tres. Se compone de planta baja, dos naves y corral cubierto y descubierto. Mide seis metros sesenta y seis centímetros de fachada por veintiún metros de fondo, que hace una total superficie de ciento cuarenta metros siete decímetros cuadrados. Linda: por su frente, sur, calle de su situación; por la derecha este, con propiedades de Antonio Ramón-Borja Sempere; por la izquierda, oeste, con la casa número uno de la misma calle, propiedad de doña Angela García Pérez, y espaldas norte, terrenos que se adjudican a doña Carmen Ruiz García. Referencia Catastral 8800915 YH1580B0001 RJ.

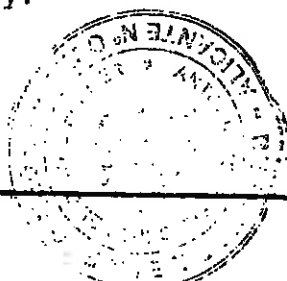
TITULARIDAD. DON ALFONSO RAMON BORJA BERENGUER con N.I.F. 21.414.337-Acon domicilio en Alicante, Partida de la Santa Faz, calle Orégano, número 8, casado en régimen de gananciales con doña Telma Bonet Verdú, es titular de la totalidad del **PLENO DOMINIO** de esta finca para su sociedad de gananciales, según la inscripción 2ª de fecha 28 de Febrero de 2.007, al folio 28, del libro 40 del término municipal de Alicante, tomo 40 del Archivo, en virtud de escritura de Compraventa otorgada en Alicante/alacant, ante Don **AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO**, con número de protocolo 4662/2006, el veintiuno de Diciembre del año dos mil seis.-

CARGAS VIGENTES

Al margen de la inscripción/anotación 2ª, aparece extendida nota de fecha 28/02/07, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.



CERTIFICACIÓN



006A1438236

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

3) REGISTRAL número 2.293 antes la 92.774

DESCRIPCIÓN. URBANA: Casa de planta baja y corral, si bien según se manifiesta la construcción que en la misma consta no existe, y únicamente existe un solar vallado, en la partida de los Ángeles, término de Alicante, calle Pintor Rodes número cinco, que mide ocho metros de fachada y veinte de fondo, o sea ciento sesenta metros cuadrados. Lindante, frente, calle del Pintor Rodes; derecha, terrenos de Marcial Sabater; izquierda, y espaldas, terrenos de Ángel Martínez. Referencia Catastral 8800914 YH1580B 0001 GJ.

TITULARIDAD. DON ALFONSO RAMON BORJA BERENGUER con N.I.F. 21.414.337-A, mayor de edad, con domicilio en Alicante, calle Oregano, número 8, casado en régimen de gananciales con doña Telma Bonet Verdú, es titular de la totalidad del PLENO DOMINIO de esta finca para su sociedad de gananciales, según la inscripción 2ª de fecha 28 de Febrero de 2.007, al folio 32, del libro 40 del término municipal de Alicante, tomo 40 del Archivo, en virtud de escritura de Compraventa otorgada en Alicante/alacant, ante Don AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, con número de protocolo 4662/2006, el veintinueve de Diciembre del año dos mil seis.

CARGAS VIGENTES

Al margen de la inscripción/anotación 2ª, aparece extendida nota de fecha 28/02/07, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Sobre la finca de qué se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA**, vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

4) REGISTRAL número 85.232

DESCRIPCIÓN. URBANA: Número UNO. Vivienda derecha mirando al frente de la casa sita en Alicante, calle Pintor Rodes, número siete de policía. Ocupa una superficie de noventa metros cuadrados, con patio descubierto. Consta de varias dependencias, y linda mirando de frente su puerta de entrada: derecha con casa de Francisco Guillén; izquierda, con componente dos de la casa de que forma parte; y fondo, con terreno de Ángel Pérez. Cuota: en el valor total del inmueble y elementos comunes del mismo, se le asigna una cuota de participación de cincuenta enteros por ciento.

TITULARIDAD. DOÑA FRANCISCA GUIJARRO ALCARAZ, viuda, vecina del Estado de Méjico, Méjico, domiciliada en la Plaza de Ibis 9, Mayorazgo de Las Arboledas, Atizapán, es titular de una tercera parte indivisa del PLENO DOMINIO de esta finca con carácter privativo, Y DOÑA MARIA DE LOS ANGELES PASTOR FONTANET, vecina de Alicante, Pinoso 17, con D.N.I. número 21.338.728, DON JAIME ANGEL PASTOR FONTANET, vecino de Alicante, Capitán Hernández Mira, 30, 1º, con D.N.I. 21.306.856, y DON ENRIQUE ALFONSO PASTOR FONTANET, vecino de Atizapán de Zaragoza, Estado de Méjico, con domicilio en Plaza de Ibis 9, Fraccionamiento de Las Arboledas, son titulares, por terceras partes indivisas de dos terceras partes indivisas en PLENO DOMINIO, según la inscripción 1ª de fecha 19 de Junio de 1.989, al folio 68, del libro 1511 del término municipal de Alicante, tomo 2439 del Archivo, en virtud de escritura otorgada en Alicante, ante Don ANTONIO MANTECA LÓPEZ, el diecinueve de Junio del año mil novecientos ochenta y seis.-

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

5) REGISTRAL número 85.234

DESCRIPCIÓN. URBANA: Número DOS.- Vivienda izquierda mirando al frente de la casa sita en Alicante, calle Pintor Rodes, número siete de policía, bis. Ocupa una superficie de noventa metros cuadrados con patio descubierto. Consta de varias dependencias, y linda mirando de frente su puerta de entrada: derecha con componente uno de la casa de que forma parte; izquierda, con casa de Manuel Montoyo; y fondo o espaldas con terreno de Ángel Pérez. Cuota: en el valor total del inmueble y elementos comunes del mismo de cincuenta enteros por ciento.

TITULARIDAD. DOÑA FRANCISCA GUIJARRO ALCARAZ, viuda, vecina del Estado de Méjico, Méjico, domiciliada en la Plaza de Ibis 9, Mayorazgo de Las Arboledas, Atizapán, es titular de una tercera parte indivisa del PLENO DOMINIO de esta finca con carácter privativo, Y DOÑA MARIA DE LOS ANGELES

CERTIFICACIÓN



PASTOR FONTANET, vecina de Alicante, Pinoso 17, con D.N.I. número 21.338.728, **DON JAIME ANGEL PASTOR FONTANET**, vecino de Alicante, Capitán Hernández Mira, 30, 1º, con D.N.I. 21.306.856, y **DON ENRIQUE ALFONSO PASTOR FONTANET**, vecino de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, con domicilio en Plaza de Ibis 9, Fraccionamiento de Las Arboledas, son titulares, por terceras partes indivisas de dos terceras partes indivisas en **PLENO DOMINIO**, según la inscripción 1ª de fecha 19 de Junio de 1.989, al folio 71, del libro 1511 del término municipal de Alicante, tomo 2439 del Archivo, en virtud de escritura otorgada en Alicante, ante Don ANTONIO MANTECA LÓPEZ, el diecinueve de Junio del año mil novecientos ochenta y seis.-

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

6) REGISTRAL número 92.224

DESCRIPCIÓN. URBANA: Una casa sita en término de Alicante, y su partida de los Ángeles, calle del Pintor Rodes once. Mide cinco metros de frente por veinte de fondo, o sea, cien metros cuadrados de superficie. Su construcción es de planta baja con patio detrás. Da su frente al Sur sobre camino, y linda: por la derecha entrando con la que fue una con la que se describe, adjudicada a Juan Sala Baeza; por la izquierda, con casa de Manuela Montoyo Pina; y por detrás, con terrenos de Diego García Pastor.

TITULARIDAD. **DON JUAN ANTONIO ESCODA VARO** con N.I.F. 21400809E, con domicilio en Alicante, Avenida de Novelda 67, 4º, 73, es titular de la totalidad del **PLENO DOMINIO** de esta finca con carácter privativo, según la inscripción 2ª de fecha 27 de Junio de 1.996, al folio 151, del libro 1757 del término municipal de Alicante, tomo 2685 del Archivo, en virtud de escritura de donación, ante Don JOSÉ ANTONIO NÚÑEZ DE CELA Y PIÑOL, con número de protocolo 419/1996, el cinco de Febrero del año mil novecientos noventa y seis.-

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

7) REGISTRAL número 51.573

DESCRIPCIÓN. URBANA: Sita en Alicante, partida de los Ángeles, calle Pintor Rodes número once, consistente en una casa de planta baja en deficiente estado que mide ciento tres metros y cincuenta decímetros cuadrados. Linda: frente, calle Pintor Rodes: derecha entrando, este, solar de José Ramón Pérez; izquierda entrando, Oeste, y espaldas, Norte, finca propiedad de Carmen Ruiz García.

TITULARIDAD. DON JOSE ARACIL MIRA casado en régimen de gananciales con DOÑA FRANCISCA SALA ZARZOSO, vecino de Agost, Virgen de la Paz 35, es titular de la totalidad del PLENO DOMINIO de esta finca, para su sociedad conyugal, según la inscripción 1ª de fecha 22 de Abril de 1.976, al folio 175, del libro 837 del término municipal de Alicante, tomo 1707 del Archivo, en virtud de escritura de compraventa otorgada en San Vicente del Raspeig, el día 17 de diciembre de 1973, ante su notario don Gonzalo Franco Vázquez.-

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

8) REGISTRAL número 7.080 antes la 64.702

DESCRIPCIÓN. URBANA: Casa en la calle del Pintor Rodes número quince, de esta ciudad, que consta de una planta. El solar sobre el que se encuentra enclavada ocupa una superficie de ciento cuarenta y cuatro metros setenta y dos decímetros cuadrados de los cuales están edificados setenta y ocho metros cuadrados, y el resto se destina a patio. Linda: por la derecha entrando Este, con la casa número diecisiete de la misma calle de Francisco Molina Llorens; izquierda oeste, Ángeles Pérez y María del

CERTIFICACIÓN



C06A1438235

Carmen Celdrán Asensi; fondo Norte, María del Carmen Celdrán Asensi; y frente Sur, la calle de su situación. Referencia Catastral 8800909 YH1580B 0001 BJ.

TITULARIDAD. CONSTRUCCIONES TRIGUERO HERMANOS SL con C.I.F. B28216612, con domicilio en Madrid, calle De La Salud, número 15, es titular de la totalidad del PLENO DOMINIO de esta finca, según la inscripción 2ª de fecha 23 de Agosto de 2.004, al folio 31, del libro 147 del término municipal de Alicante, tomo 147 del Archivo, en virtud de escritura de Compraventa, ante Don MARIO NAVARRO CASTELLÓ, con número de protocolo 1746/2004, el siete de Mayo del año dos mil cuatro.-

CARGAS VIGENTES

Al margen de la inscripción/ anotación 1ª, aparece extendida nota de fecha 23/08/04, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la inscripción/ anotación 2ª, aparece extendida nota de fecha 23/08/04, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

9) REGISTRAL número 6.696 antes la 64.706

DESCRIPCIÓN. URBANA: Casa número diecisiete de la calle Pintor Rodes, de esta ciudad, compuesta de planta baja y piso alto, con una vivienda por planta. Mide su solar ciento setenta y cinco metros trece decímetros cuadrados, de los cuales están edificadas en cada planta cien metros cuadrados, estando destinado el resto a patio a su espalda. Linda: por la derecha entrando, con la casa número diecinueve de la misma calle de don José Molina Llorens; izquierda, la número quince de dicha calle de Margarita Molina Llorens; fondo, María del Carmen Celdrán Asensi; y frente, calle de su situación. Referencia Catastral 8800908 YH1580B 0001 AJ

TITULARIDAD. CONSTRUCCIONES TRIGUERO HERMANOS SL con C.I.F. B28216612, con domicilio en Madrid, calle De La Salud, número 15, es titular de la totalidad del PLENO DOMINIO de esta finca, según la inscripción 1ª de fecha 15 de Junio de 2.004, al folio 63, del libro 138 del término municipal de Alicante, tomo 138 del Archivo, en virtud de escritura de Compraventa, ante Don MARIO NAVARRO CASTELLÓ, con número de protocolo 1743/2004, el siete de Mayo del año dos mil cuatro.-

CARGAS VIGENTES

POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 1/64706 ASIENTO: 3 TOMO: 1923 LIBRO: 1050 FOLIO: 136 FECHA: 15/06/2004:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Al margen de la inscripción/anotación 1ª, aparece extendida nota de fecha 15/06/04, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

10) REGISTRAL número 6.653 antes la 64.708

DESCRIPCIÓN. URBANA: Casa número diecinueve de la calle Pintor Rodes en esta ciudad. Mide su solar ciento treinta y tres metros setenta y dos decímetros cuadrados, y consta de planta baja solamente, midiendo la construcción ochenta metros cuadrados, estando destinado el resto a patio a su espalda. Linda: por la derecha entrando, Asunción Moran Gómez y doña María del Carmen Celdrán Asensi; izquierda, casa número diecisiete de doña Francisca Molina Llorens; fondo, María del Carmen Celdrán Asensi; y frente calle de su situación. Referencia Catastral 8800907 YH1580B 0001 WJ.

TITULARIDAD. CONSTRUCCIONES TRIGUERO HERMANOS SL con C.I.F. B28216612, con domicilio en Madrid, calle De La Salud, número 15, es titular de la totalidad del PLENO DOMINIO de esta finca, según la inscripción 1ª de fecha 3 de Junio de 2.004, al folio 223, del libro 136 del término municipal de Alicante, tomo 136 del Archivo, en virtud de escritura de Compraventa, ante Don MARIO NAVARRO CASTELLÓ, con número de protocolo 1744/2004, el siete de Mayo del año dos mil cuatro.-

CARGAS VIGENTES

Al margen de la inscripción/anotación 1ª, aparece extendida nota de fecha 03/06/04, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del

CERTIFICACIÓN



Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

11) REGISTRAL número 90.303

DESCRIPCIÓN. URBANA: Parcela de terreno que perteneció al llamado Huerto de San Telmo, Partida de los Angeles, calle Pintor Rodas número veintiuno, término de Alicante. Mide ochocientos treinta y tres metros cuadrados, con un frente de catorce metros; y linda: por su frente, que es el Sur, en línea antes expresada, con una calle llamada Tercera travesía de los Ángeles, hoy es calle del Pintor Rodas, donde tiene marcado el número veintiuno de policía: por el Norte y Este, con finca de doña María del Carmen Celdrán Asensi; y por el Oeste, con don Vicente Molina y la finca de la misma doña María del Carmen Celdrán Asensi. Referencia Catastral 8800924 YN1580B 0001 OJ.

TITULARIDAD. Los cónyuges **DOÑA ASUNCIÓN JUAN MARHUENDA** con N.I.F. 21351323D, y **DON PEDRO NICOLÁS LOPEZ** con N.I.F. 21348660Z, con domicilio en Alicante, Avenida Novelda, número 64, titulares del **PLENO DOMINIO** de esta finca, por mitades indivisas, con carácter privativo, según la inscripción 2ª de fecha 10 de Noviembre de 2.000, al folio 204, del libro 1682 del término municipal de Alicante, tomo 2610 del Archivo, en virtud de escritura de donación otorgada en Alicante, ante Don PEDRO ANGEL NAVARRO ARNAL, con número de protocolo 711/1997, el once de Septiembre del año mil novecientos noventa y siete.

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

12) REGISTRAL número 1.299 antes la 44.848

DESCRIPCIÓN. URBANA: Parcela que formó parte del Huerto de San Telmo, en la Partida de los Ángeles, calle Pintor Rodes número veintitrés de policía, con una cerca de ladrillo, término de Alicante, que mide una superficie de cuatrocientos cinco metros cuadrados, determinados por quince metros de frente por el Sur, que es la calle de su situación, por veintisiete de fondo, de los que cuatro corresponde a la calle. Linda: por el Norte, y por el Este, con resto de finca de que se segregó, y por el Oeste, parcela de Magdalena Carrillo. Referencia Catastral 8800906 YH1580B 0001 HJ.

TITULARIDAD. CONSTRUCCIONES TRIGUERO HERMANOS SL con C.I.F. B28216612, con domicilio en Madrid, calle De La Salud, número 15, es titular de la totalidad del PLENO DOMINIO de esta finca, según la inscripción 2ª de fecha 30 de Octubre de 2.003, al folio 110, del libro 22 del término municipal de Alicante, tomo 22 del Archivo, en virtud de escritura de Compraventa, ante Don MARIO NAVARRO CASTELLÓ, con número de protocolo 3980/2003, el treinta de septiembre de dos mil tres.-

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

13) REGISTRAL número 5.689 antes la 1.386

DESCRIPCIÓN. URBANA: Número UNO. Vivienda de la planta baja número veinticinco situada en la calle Pintor Rodes, en la partida de los Ángeles de esta ciudad. Se compone de vestíbulo, tres dormitorios, comedor, cocina, cuarto de aseo y patio. Ocupa una superficie edificada de ciento veintinueve metros cuadrados, de los que corresponden sesenta y siete metros a lo cubierto y sesenta y dos al patio descubierto. La vivienda tiene una superficie útil de cincuenta y cuatro metros y nueve decímetros cuadrados. Tiene su entrada por la misma puerta general y a través de un pequeño zaguán donde existe una puerta para esta vivienda y las escaleras de acceso al piso alto, a lo que corresponde quince metros cuadrados de superficie, lindante: por su frente, sur, con la calle del Pintor Rodes, por la derecha entrando, desde la fachada, este con terreno de entrada y hueco de escalera, y en parte, con finca de Juan Varó

CERTIFICACIÓN



006A1438240

Samper; por su espalda, norte con el resto del solar que queda sin edificar, y por su parte superior, con el piso alto de la casa. Representa una cuota o participación en el valor total del inmueble, elementos comunes y gastos de un cuarenta y cinco por ciento. Referencia Catastral: 8800905 YH1580B 0002 IK.

TITULARIDAD. SOLBES Y CRIPTANA SL con C.I.F. B53367264, con domicilio en San Vicente Del Raspeig, calle Lope Vega, 27, bajo, es titular de la totalidad del PLENO DOMINIO de esta finca, según la inscripción 2ª de fecha 18 de Junio de 2.004, al folio 11, del libro 113 del término municipal de Alicante, tomo 113 del Archivo, en virtud de escritura de permuta otorgada en San Vicente Del Raspeig, ante Don JESÚS JIMÉNEZ PASCUAL, con número de protocolo 1036/2004, el veinte de Mayo del año dos mil cuatro.-

CARGAS VIGENTES

Al margen de la inscripción/anotación 2ª, aparece extendida nota de fecha 18/06/04, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

HIPOTECA a favor de BANCO GUIPUZCUANO SA, con domicilio en San Sebastián, Avenida de la Libertad 21, con C.I.F. número A-20000733 en cuanto a la totalidad, para responder de 4.500 euros de principal, de 1.800 euros de intereses, de 450 euros de costas y gastos, y otra cantidad de 225 euros, con un plazo de amortización de 24 meses, con fecha de vencimiento del 22 de Octubre de 2.009, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 25.845,35 euros. En virtud de escritura otorgada en ALICANTE/ALACANT ante DON JESÚS MARÍA IZAGUIRRE UGARTE, de fecha 22/10/07, que motivó la inscripción 3ª de fecha 27/11/07.

Al margen de la inscripción 3ª, aparece extendida nota de fecha 27/11/07, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

14) REGISTRAL número 3.344 antes la 80.101

DESCRIPCIÓN. URBANA: Parcela de terreno situada en término de Alicante, Partida de Los Ángeles, procedente del Huerto de San Telmo, punto denominado Ciudad Jardín, que mide trece metros de frente por veinticinco de fondo, lo que hace una superficie de trescientos veinticinco metros cuadrados. Y linda: por frente, sur, con futura calle en Proyecto de cuatro metros de ancha, que se trazará en terrenos de la finca matriz de la que se segrega; por la derecha entrando, Este, con calle Roque Chavas; por la izquierda, Oeste, con almacén; y por espaldas Norte, con resto de la finca matriz de la que se segrega. Referencia Catastral 8800923 YH1580B 0001 MJ.

TITULARIDAD. CONSTRUCCIONES TRIGUERO HERMANOS SL con C.I.F. B28216612, con domicilio en Madrid, calle De La Salud, número 15, es titular de la totalidad del PLENO DOMINIO de esta finca, según la inscripción 2ª de fecha 29 de Octubre de 2.003, al folio 25, del libro 61 del término municipal de Alicante, tomo 61 del Archivo, en virtud de escritura de Compraventa, ante Don MARIO NAVARRO CASTELLÓ, con número de protocolo 4339/2003, el veinticuatro de Octubre del año dos mil tres.-

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

15) REGISTRAL número 9976 antes la 85.705

DESCRIPCIÓN. URBANA: Parcela de terreno que perteneció al llamado Huerto de San Telmo, partida de los Angeles, de esta ciudad, de cuarenta y cuatro metros cuadrados, determinada por cuatro metros en sus linderos Este y Oeste, y once metros en el Norte y Sur. Sus límites son: al Norte, con Francisco Martínez Martínez; al sur, con Francisco Gancedo Royo; al Este, María del Carmen Celdrán Asensi y al Oeste con Magdalena Carrillo Royo.

TITULARIDAD. CONSTRUCCIONES TRIGUERO HERMANOS SL con C.I.F. B28216612, con domicilio en Madrid, calle De La Salud, número 15, es titular de la totalidad del PLENO DOMINIO de esta finca, según la inscripción 1ª de fecha 15 de Junio de 2.006, al folio 215, del libro 228 del término municipal de Alicante, tomo 228 del Archivo, en virtud de escritura de Compraventa otorgada en Cuenca, ante Don JESUS DOMINGUEZ RUBIRA, con número de protocolo 755/2006, el ocho de Mayo del año dos mil seis.-



totalidad del PLENO DOMINIO de esta finca, según la inscripción 1ª de fecha 15 de Junio de 2.006, al folio 211, del libro 228 del término municipal de Alicante, tomo 228 del Archivo, en virtud de escritura de Compraventa otorgada en Cuenca, ante Don JESUS DOMINGUEZ RUBIRA, con número de protocolo 755/2006, el ocho de Mayo del año dos mil seis.-

CARGAS VIGENTES

Al margen de la inscripción/anotación 1ª, aparece extendida nota de fecha 15/06/06, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

17) REGISTRAL número 80.099

DESCRIPCIÓN. URBANA: Parcela de terreno situado en término de Alicante, Partida de los Ángeles, procedente del Huerto de San Telmo, punto denominado Ciudad Jardín, mide veintinueve metros de fachada por veinticinco de fondo, lo que da un área de setecientos veinticinco metros cuadrados. Y linda por su frente, sur, con futura calle en proyecto de cuatro metros de ancha, que se trazara en terrenos de la finca matriz de la que se segrega; por la derecha entrando Este, con almacén; por la izquierda, Oeste, con edificación destinada a lavadero de coches, y por su espaldas, norte, con resto de finca de la que se segrega.

TITULARIDAD. DON JAIME LUIS SOLBES LLOPIS, casado en régimen de gananciales con doña Eugenia Victoria Alcaraz Huerta, vecino de Alicante, San Carlos 57-1º, con D.N.I número 21.367.426-N, y DON JUAN CARLOS DEVESA OLMOS, casado en régimen de gananciales con doña Alicia Robles Martínez, vecino de Alicante, Plaza de Joaquín María López 7, 2º D, con D.N.I. número 21.426.134-R, son titulares del PLENO DOMINIO de esta finca, por mitades indivisas, con carácter presuntivamente ganancial, según la inscripción 3ª de fecha 7 de Octubre de 1.999, al folio 9, del libro 1379 del término municipal de Alicante, tomo 2307 del Archivo, en virtud de escritura de compraventa otorgada en Alicante/alacant, ante Don ABELARDO LLORET RIVES, con número de protocolo 1471/1999, el veintisiete de Mayo del año mil novecientos noventa y nueve.-

CARGAS VIGENTES

EMBARGO a favor de **BANCO SANTANDER SA**, con C.I.F. número A-39000013, domiciliado en Santander, Paseo de Pereda 9 al 12, en cuanto a la totalidad, por **DOS MIL CUATROCIENTOS CUATRO CON CINCO CENTÉSIMAS EUROS DE PRINCIPAL; MIL DOSCIENTOS DOS CON DOS CENTÉSIMAS EUROS DE INTERESES Y**

CERTIFICACIÓN



COSTAS, ordenado en providencia dictada con fecha 3 de Julio de 1.992 por el Juzgado De Primera Instancia N° 5 De Alicante, a resultas del procedimiento de JUICIO EJECUTIVO número 360/92.

- Anotación letra B. En la fecha 23 de Julio de 1.992, al tomo 2307, libro 1379, folio 9.

PRORROGA DE EMBARGO de la citada anotación letra B, ordenada en providencia de fecha 21 de diciembre de 1995, por el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de Alicante.

- Anotación letra F. En la fecha 11 de enero de 1996.

Al margen de la anotación letra B, aparece extendida nota de fecha 05/01/1993, según la cual fue expedida CERTIFICACION DE CARGAS acordada en el procedimiento que la motivó.

EMBARGO a favor de **BANCO SANTANDER SA**, con C.I.F. número A-39000013, domiciliado en Santander, Paseo de Pereda 9 al 12, en cuanto a la totalidad, por **CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON CINCUENTA Y SEIS EUROS DE PRINCIPAL; DIECISÉIS MIL QUINIENTOS VEINTISIETE CON OCHENTA Y TRES EUROS DE COSTAS**, ordenado en providencia dictada con fecha 30 de Junio de 1.992 por el Juzgado De Primera Instancia N° 5 De Alicante, a resultas del procedimiento de JUICIO EJECUTIVO número 371/92.

- Anotación letra C. En la fecha 31 de Julio de 1.992, al tomo 2307, libro 1379, folio 8.

PRORROGA DE EMBARGO de la citada anotación letra C, ordenada en providencia de fecha 27 de diciembre de 1995, por el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de Alicante.

- Anotación letra G. En la fecha 26 de enero de 1996.

Al margen de la anotación letra C, aparece extendida nota de fecha 05/01/1993, según la cual fue expedida CERTIFICACION DE CARGAS acordada en el procedimiento que la motivó.

Al margen de la anotación H, aparece extendida nota de fecha 12/03/04, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la anotación I, aparece extendida nota de fecha 08/01/08, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

18) REGISTRAL número 13.106 antes la 88.523

DESCRIPCIÓN. URBANA: Un trozo de terreno, situado en la Partida de los Angeles, en la Carretera de San Vicente, del término de Alicante, calle Novelda número ciento cuarenta y ocho. Tiene actualmente y a virtud de reciente medición, una superficie total de mil seiscientos treinta y siete metros cuadrados. Linda: por su frente, Oeste con la carretera de Alicante a San Vicente, línea del tranvía en medio; por su derecha sur, con las casas señaladas con los números 1 y 3 de la calle del Pintor Rodes que se adjudican a la misma propietaria y con la línea posterior de las casas números 5, 7, 9 y 11 de la citada calle y solar perteneciente a José Ramon Pérez, Por espaldas Este, con terrenos de doña Antonia Celdrán Carratalá, una línea recta; y por el Norte, con solar perteneciente a la Compañía Telefónica Nacional de España y con patio Jardín de la casa número ciento veintiséis de la Avenida de Novelda, propiedad de don Manuel Calpena Esteve. Referencia Catastral 8800917 YH1580B 0001 LJ.

Si bien según resulta de la nota al margen de la inscripción 1ª de su anterior número de finca, se autorizó provisionalmente la instalación y uso de un lavadero de vehículos en esta parcela a la sociedad "Transportes Juanpi S.L.", con la condición de que tales instalaciones deberán retirarse de la parcela cuando así lo acordare el Ayuntamiento.

TITULARIDAD. TRANSPORTES JUANPI SL con C.I.F. B03494689, con domicilio en Alicante, calle San Juan Bautista nº 15-17, es titular de la totalidad del **PLENO DOMINIO** de esta finca, por compra en escritura autorizada en Alicante, el día 24 de abril de 1990, ante su notario don Antonio Ripoll Jaén, según la inscripción 1ª de la registral 88.523.-

CARGAS VIGENTES

HIPOTECA a favor de **BANCO GUIPUZCUANO SA**, con domicilio en San Sebastián, Avenida de la Libertad número 21, con C.I.F. número A-20000733, en cuanto a **la totalidad**, para responder de 95.000 euros de principal, de 38.000 euros de intereses, de 9.500 euros de costas y gastos, y otra cantidad de 4.750 euros, con un plazo de amortización de 24 meses, con fecha de vencimiento del 11 de Octubre de 2.009, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 471.413,96 euros. En virtud de escritura otorgada en ALICANTE/ALACANT ante DON JOSÉ MANUEL CARTAGENA FERNÁNDEZ, de fecha 11/10/07, que motivó la inscripción 1ª de fecha 29/11/07.

CERTIFICACIÓN



C06A1438243

Al margen de la inscripción/anotación 1ª, aparece extendida nota de fecha 29/11/07, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

19) REGISTRAL número 8.595 antes la 97.043

DESCRIPCIÓN. URBANA: Parcela de terreno o solar radicante en término de Alicante, partida de los Ángeles, sito en la Avenida de Novelda, número ciento veintidós, con forma rectangular y extensión superficial de mil cuarenta metros cuadrados, en la que existe construido un edificio destinado a caseta de filtros, que consta de planta única con una superficie total construida de dieciséis metros cuadrados. Linda: por su frente u Oeste, con resto de la finca de que se segregó de doña Ángeles García Pérez; y por su fondo, saliente, con solar de los señores Celdrán.

TITULARIDAD. TELEFONICA SA con C.I.F. A28015865, con domicilio en Madrid, Gran Vía 28, es titular de la totalidad del PLENO DOMINIO de esta finca, según la inscripción 1ª de fecha 20 de Junio de 2.005, al folio 92, del libro 188 del término municipal de Alicante, tomo 188 del Archivo, en virtud de escritura de Cesión otorgada en Madrid, ante Doña MARIA DEL ROSARIO ALGORA WESOLOWSKY, con número de protocolo 1489/2004, el dieciséis de Julio del año dos mil cuatro.-

CARGAS VIGENTES

Al margen de la inscripción/anotación 1ª, aparece extendida nota de fecha 20/06/05, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

20) REGISTRAL número 2.552 antes la 66.625 bis

DESCRIPCIÓN. URBANA: Finca urbana en la ciudad de Alicante y su Avenida de Novelda, compuesta de casa, hoy en construcción, a la que le corresponde el número ciento veinticuatro, hoy número ciento cincuenta y dos, y se compondrá de planta baja y piso con un frente a dicha carretera de San Vicente de ocho metros y un fondo de casi diez metros, con patio a su espalda, y por detrás terreno por todo su frente posterior. La nueva casa una vez construida tendrá una extensión superficial de setenta y ocho metros cuadrados, y toda la finca, esto es, incluyendo el fondo de la casa y patio de seiscientos setenta y un metros cuadrados, siendo sus linderos; por el frente, que es el Oeste, con la Avenida de Novelda o carretera de San Vidente; por el Norte o izquierda, entrando, porción segregada de esta finca vendida a José, Josefina y María González López; por la derecha o Sur, con finca de Ángeles García Pérez; y por el fondo, Este, con María Celdrá Asensi. Referencia Catastral 8800919 YH1580B 0001 FJ. Si bien se manifiesta que no existe la casa en construcción.

TITULARIDAD. DOÑA PLACIDA CARPENA GARCIA, soltera, vecina de Caudete, declarada **incapaz** para regir su persona y bienes, nombrándose como tutora de la misma a doña María Carpena García, vecina de Caudete, Nuestra Señora de Gracia, sin número, es titular de una sexta parte indivisa del **PLENO DOMINIO** de esta finca con carácter privativo, la nombrada **DOÑA MARIA CARPENA GARCIA**, es titular de una sexta parte indivisa del **PLENO DOMINIO** de esta finca con carácter privativo, según la inscripción 1ª de fecha 23 de abril de 1980, en virtud de escritura de herencia y donación, otorgadas en Elche, el día diecisiete de abril de mil novecientos setenta y uno, ante su notario don Luis García Guinea, y en Caudete, el día cinco de mayo de mil novecientos setenta y siete, ante su notario don José Manuel García de la Cuadra.

DOÑA MARIA O MARIA GRACIA CARPENA GARCIA, vecina de Caudete, Nuestra Señora de Gracia, sin número, es titular de una dieciocho ava parte indivisa del **PLENO DOMINIO** de esta finca, con carácter privativo, según la inscripción 3ª de fecha 30 de junio de 1980, en virtud de escritura de herencia otorgada en Caudete, el día diecinueve de enero de mil novecientos setenta y ocho, ante su notario don Juan Manuel García de la Cuadra.

DOÑA MARIA CARPENA GARCIA, casada con don Arturo Gancedo Sacristan, vecina de Caudete, Avenida de Nuestra Señora de Gracia, sin número, es titular de una dieciocho ava parte indivisa del **PLENO DOMINIO** de esta finca, para su sociedad conyugal, según la inscripción 4ª de fecha 7 de julio de 1980, en virtud de escritura de compraventa otorgada en Caudete,

CERTIFICACIÓN



006A1438244

el día diecinueve de enero de mil novecientos setenta y ocho, ante su notario don José Manuel García de la Cudra.

SOLBES Y CRIPTANA SL con C.I.F. B53367264, con domicilio en San Vicente Del Raspeig, calle Lope Vega 27, bajo, es titular de cinco novenas partes del **PLENO DOMINIO** de esta finca, según la inscripción 2ª de fecha 18 de Junio de 2.004, al folio 43, del libro 45 del término municipal de Alicante, tomo 45 del Archivo, en virtud de escritura de Permuta otorgada en San Vicente Del Raspeig, ante Don JESÚS JIMÉNEZ PASCUAL, con número de protocolo 1036/2004, el veinte de Mayo del año dos mil cuatro.-

CARGAS VIGENTES

Al margen de la inscripción/anotación 2ª, aparece extendida nota de fecha 18/06/04, según la cual:
Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

21) **REGISTRAL número 6.708 antes la 2.558**

DESCRIPCIÓN. URBANA: Solar, por demolición de la antiguamente existente casa habitación, en Alicante, Avenida Novelda número ciento cincuenta y cuatro. Tiene una total superficie de trescientos ochenta metros cuadrados, según Registro, si bien según reciente medición la superficie total tan sólo es de doscientos noventa y siete metros cuadrados. Linda, al frente, con calle de su situación; derecha entrando parte de la finca matriz de la que se segregó, que es la casa número ciento cincuenta y dos; izquierda, finca de Promotora de Viviendas Venus S.L., y espalda, Agrupación de Interés Urbanístico "Cerámica Santo Tomás". Referencia Catastral 8800920 YH1580B 0001 LJ.

TITULARIDAD. SOLBES Y CRIPTANA SL con C.I.F. B53367264, con domicilio en San Vicente Del Raspeig, calle Lope Vega 27, bajo, es titular de la totalidad del **PLENO DOMINIO** de esta finca, según la inscripción 1ª de fecha 18 de Junio de 2.004, al folio 135, del libro 138 del término

municipal de Alicante, tomo 138 del Archivo, en virtud de escritura de Permuta otorgada en San Vicente Del Raspeig, ante Don JESÚS JIMÉNEZ PASCUAL, con número de protocolo 1036/2004, el veinte de Mayo del año dos mil cuatro.-

CARGAS VIGENTES

Al margen de la inscripción/anotación 1ª, aparece extendida nota de fecha 18/06/04, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

HIPOTECA a favor de **BANCO GUIPUZCUANO SA**, con domicilio en San Sebastián, Avenida de la Libertad 21, con C.I.F. número A-20000733 en cuanto a **la totalidad**, para responder de 22.500 euros de principal, de 9.000 euros de intereses, de 2.250 euros de costas y gastos, y otra cantidad de 1.125 euros, con un plazo de amortización de 24 meses, con fecha de vencimiento del 22 de Octubre de 2.009, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 100.617,19 euros. En virtud de escritura otorgada en ALICANTE/ALACANT ante DON JESÚS MARÍA IZAGUIRRE UGARTE, de fecha 22/10/07, que motivó la inscripción 2ª de fecha 27/11/07.

Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 27/11/07, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

22) REGISTRAL número 90.014

DESCRIPCIÓN. URBANA: Parcela C-1.- Parcela que comprende la mitad Este de la Manzana C de la Unidad uno del PERI "Cerámica Santo Tomás", en la partida de Los Ángeles, término de Alicante, ya que la mitad restante está incluida en la unidad dos del mismo Sector. Es de forma sensiblemente rectangular, de dimensiones 29 x 42,5, presentando chaflanes en sus esquinas Nordeste y Sudeste. Limita por el Norte, con la Travesía de Roque Chabás; por el Este, con la calle Roque Chabas; por el Sur, con la calle central de la unidad uno, y por el Oeste, con la Unidad dos.

TITULARIDAD. PROMOCIONES SOLBES Y DEvesa SL con C.I.F. B03706097, con domicilio en Alicante, calle San Juan Bautista, 15-17, es titular de la totalidad del **PLENO DOMINIO** de esta finca, según la inscripción 5ª de fecha 7 de Febrero de 2.000, al folio 180, del libro 1660 del término municipal de Alicante, tomo 2588 del Archivo, en virtud de escritura de

CERTIFICACIÓN



D06A1438245

Compraventa otorgada en Alicante/alacant, ante Don RAMÓN ALARCÓN CÁNOVAS, con número de protocolo 3753/1999, el veintiuno de Diciembre del año mil novecientos noventa y nueve.-

CARGAS VIGENTES

HIPOTECA a favor de **CAJA AHORROS MONTE PIEDAD MADRID**, con C.I.F. número G-280290047, domiciliada en Madrid, Plaza Celenque 2, en cuanto a **la totalidad**, para responder de 75.583,28 euros de principal, de 22.674,98 euros de intereses ordinarios, de 34.012,48 euros de intereses de demora, de 15.116,66 euros de costas y gastos, con un plazo de amortización de 30 meses, a contar desde el 10 de Febrero de 2.000. En virtud de escritura otorgada en SAN VICENTE DEL RASPEIG ante DON JESÚS JIMÉNEZ PASCUAL, de fecha 25/11/98, que motivó la inscripción 3ª de fecha 25/02/99.

SERVIDUMBRE de tenencia y mantenimiento de uso de una zona destinada a la instalación y permanencia de un conjunto prefabricado para uno o varios transformadores de energía eléctrica, mas aceras perimetrales, si bien tal servidumbre se localiza y afecta exclusivamente a un porción de esta finca de 4.85 por 3.20 metros cuadrados con inclusión de acera circundante y que se sitúa en la esquina formada por sus linde Sur y en el resto con linde de la finca en que se ubica, y tiene su acceso por acera de la calle Catedrático Eliseo Gómez Serrano, con el enfrenteada, a favor de la mercantil **"Iberdrola Distribución Eléctrica S.A., Sociedad Unipersonal"**, con C.I.F. número A-95075578, domiciliada en Bilbao, calle Cardenal Gardoqui 8. Escritura autorizada en Alicante, el día 12 de marzo de dos mil uno, ante su notario don Julian Cambronero Martínez, inscripción 6ª de fecha dos de mayo de dos mil uno.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

23) REGISTRAL número 2.950 antes la 38.885

DESCRIPCIÓN. URBANA: Trozo de terreno situado en partida de los Angeles del termino de Alicante, en el que existe una casa hoy derruida, señalada con el número ciento cincuenta seis de policía de la Avenida de Novelda, denominada "Casa de Diego", "Estanco", con huerto a su espalda en el que

existe una noria y balsa. Mide treinta y un metros treinta centímetros de fachada por cincuenta y siete metros dieciocho centímetros cuadrados de fondo, lo que hace una superficie de mil setecientos sesenta y siete metros treinta decímetros cuadrados, hasta el eje de la calle en proyecto. Linda: por su frente, oeste, con la Avenida de Novelda; por la derecha, entrando, Sur, con terreno y cobertizo de Ángeles García Pérez; por la izquierda, norte, con calle en proyecto; y por su espalda, este, con tierras de Antonia Navarro Pérez y Victoria Asensi Navarro. Referencia Catastral 8800901 YH1580B 0001 JJ.

TITULARIDAD. SOLBES Y CRIPTANA SL con C.I.F. B53367264, con domicilio en San Vicente Del Raspeig, calle Lope Vega 27, bajo, es titular de la totalidad del PLENO DOMINIO de esta finca, según la inscripción 3ª de fecha 18 de Junio de 2.004, al folio 191, del libro 52 del término municipal de Alicante, tomo 52 del Archivo, en virtud de escritura de Permuta otorgada en San Vicente Del Raspeig, ante Don JESÚS JIMÉNEZ PASCUAL, con número de protocolo 1036/2004, el veinte de Mayo del año dos mil cuatro.-

CARGAS VIGENTES

Al margen de la inscripción/anotación 3ª, aparece extendida nota de fecha 18/06/04, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

HIPOTECA a favor de **BANCO GUIPUZCUANO SA**, con domicilio en San Sebastián, Avenida de la Libertad 21, con C.I.F. número A-20000733, en cuanto a **la totalidad**, para responder de 123.000 euros de principal, de 49.200 euros de interese, de 12.300 euros de costas y gastos, y otra cantidad de 6.150 euros, con un plazo de amortización de 24 meses, con fecha de vencimiento del 22 de Octubre de 2.009, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 564.589,63 euros. En virtud de escritura otorgada en ALICANTE/ALACANT ante DON JESÚS MARÍA IZAGUIRRE UGARTE, de fecha 22/10/07, que motivó la inscripción 4ª de fecha 27/11/07.

Al margen de la inscripción/anotación 4ª, aparece extendida nota de fecha 27/11/07, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Al margen de la inscripción/anotación 5ª, aparece extendida nota de fecha 17/12/07, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

CERTIFICACIÓN



C06A1438246

NO hay documentos pendientes de despacho

24) REGISTRAL número 15.624

DESCRIPCIÓN. URBANA: Parcela de terreno edificable que formó parte del Huerto de Telmo del término municipal de Alicante, que mide una superficie de dos mil novecientos ocho metros cuadrados. Linda: por Norte, con finca de José Sabater Saura, con finca de donde se segregó y chalet de Gonzalo Castelló Gómez Trevijano, eje de la calle en proyecto en medio, hoy calle en proyecto llamada Catedrático Eliseo Gómez Serrano; por sur, con María Celdrán Asensi y el indicado eje de calle en proyecto en medio; y al Oeste, con finca de Camilo Montahud. Referencia Catastral 8800902 YH1580B 0001 EJ.

TITULARIDAD. PROMOCIONES SOLBES Y DEvesa SL, con C.I.F. B03706097, con domicilio en Alicante, calle San Juan Bautista, 15-17, es titular de la totalidad del PLENO DOMINIO de esta finca, según la inscripción 4ª de fecha 7 de Febrero de 2.000, al folio 55, del libro 1986 del término municipal de Alicante, tomo 2914 del Archivo, en virtud de escritura de Compraventa otorgada en Alicante/alacant, ante Don RAMÓN ALARCÓN CÁNOVAS, con número de protocolo 3753/1999, el veintiuno de Diciembre del año mil novecientos noventa y nueve.-

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

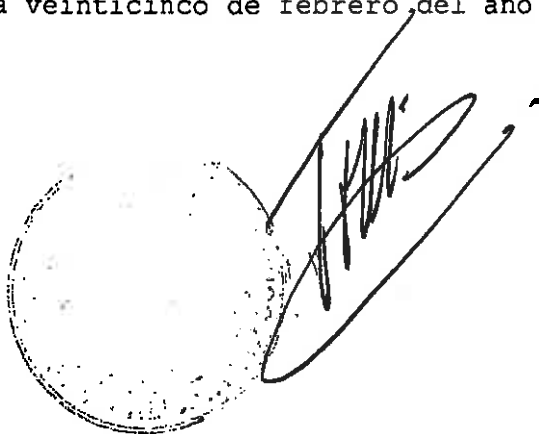
DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Al margen de la inscripción de dominio de cada una de las citadas fincas se ha hecho constar la expedición de la presente certificación, a la que se acompaña fotocopia de las mismas.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiere, grave, limite, modifique o condicione el dominio de las fincas de que se certifica, expido la presente en doce folios de papel especial números C06A1438235 y once

correlativos, que firmo en Alicante, antes de la apertura del Libro diario, a veinticinco de febrero del año dos mil nueve.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular, faded stamp. The signature is stylized and appears to be a cursive name. The stamp is mostly illegible due to fading.

CERTIFICACIÓN



006A1438250

ANTONIO JOSE SANCHEZ DEL CAMPO FERRER, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NÚMERO OCHO.

Certifico: Que para expedir la certificación que se solicita en instancia suscrita en Alicante, el día 17 de marzo de 2009 por don Ernesto López de Atalaya Alberola, Secretario de la Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Actuación N° 2 del Sector APD/2 Cerámica Santo Tomás, que precede, y acomodándose a los términos en que está redactado, he examinado los libros del archivo a mí cargo y de ellos resulta:

REGISTRAL número 2.246 antes la 1.388

DESCRIPCIÓN. URBANA: Número Dos.- Vivienda del piso primero alto de la casa sin número de policía situada en la calle del Pintor Rodés, en partida de los Angeles de esta ciudad. Se compone de vestíbulo, tres dormitorios, comedor, cocina, cuarto de aseo y galería. Ocupa una superficie edificada sin contar los voladizos de setenta y dos metros cuadrados, siendo su superficie útil de sesenta y ocho metros cuarenta y seis decímetros cuadrados. Tiene su entrada por la misma puerta general y a través de un pequeño zaguán donde existe una puerta para la planta baja y las escaleras de acceso a esta vivienda, a lo que corresponden quince metros cuadrados de superficie. Lindante: por su frente, sur, con la casa del Pintor Rodés; por la derecha entrando, desde la fachada; este, con terrenos de Antonio Soler Lillo; por la izquierda, oeste, en parte, con hueco de escalera, y en parte con finca de don Juan Varó Samper; por su espalda, norte, con resto del solar que queda sin edificar; por su parte interior, con la planta baja, y por su parte superior, con el tejado y vuelo de la casa. Representa una cuota o participación indivisa en el valor total del inmueble, elementos comunes y gastos de un cincuenta y cinco por ciento.

TITULARIDAD. Los cónyuges, DON FLORENTINO LLORCA SANCRUZADO, fallecido, y DOÑA MARIA VALCARCEL ARACIL, ella con D.N.I. número 21.188.314-R, vecina de Alicante, calle Pintor Rodés 25, son titulares de la totalidad del **PLENO DOMINIO** de esta finca, para su sociedad conyugal, según la inscripción 1ª de fecha 28 de febrero de 1963, al folio 25, del libro 26 de la Sección 1ª, en virtud de escritura de compraventa otorgada en Alicante, el día 8 de agosto de 1962, ante su notario don Gabriel Molina y Ravelló.-

CARGAS VIGENTES

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE ALICANTE NÚM: 2246



Page: 1 de 2

HIPOTECA a favor de **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A ESTABLECIMIENTO FINANCIERO CREDITO**, con domicilio en Madrid, calle Retama 3, con C.I.F. número A-39025515 en cuanto a **la totalidad**, para responder de 23.544,95 euros de principal, 4.238,09 euros de intereses ordinarios, 12.714,27 euros de intereses de demora, de 3.531,75 euros de costas y gastos, y otra cantidad de 1.177,25 euros, con un plazo de amortización de 240 meses a contar desde el 5 de Julio de 2.001, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 45.075,91 euros. En virtud de escritura otorgada en MURCIA ante DON ANDRES MARTINEZ PERTUSA, de fecha 22/05/01, que motivó la inscripción 1ª de fecha 29/11/01.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Al margen de la inscripción 1ª de esta finca, se ha hecho constar la expedición de la presente certificación, a la que se acompaña fotocopia del historial de la finca.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún otro documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiere, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, expido la presente en un folio de papel especial número C06A1430250 que firmo en Alicante, antes de la apertura del Libro diario, a treinta y uno de marzo del año dos mil nueve.





DILIGENCIA.-Para hacer constar que esta fotocopia es fiel reproducción del original
Alicante, a 29 de Mayo de 2012

CERTIFICACION



El Registrador de la Propiedad de Alicante
P.D. 1.ª de Mayo de 2012
Dpto. de Urbanismo

C11A8341855

Fdo: Almudena Carreras Ballester

ANTONIO JOSE SANCHEZ DEL CAMPO FERRER, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE
NÚMERO OCHO.

Certifico: Que para expedir la certificación que se solicita en certificación expedida el día 23 de abril de 2012, por doña Marta García Romeu de la Vega, Concejala de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante, para el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 2 del Sector APP/2 "Cerámica Santo Tomas" del P.G.O.U. de Alicante, que precede, y acomodándose a los términos en que está redactado, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

REGISTRAL número 27899 IDUFIR Nº: 03054000884891

DESCRIPCIÓN.

Urbana: Una casa de planta baja con patio detrás en la partida de los Angeles del término de Alicante; mide cinco metros de frente por veinte de fondo en rectángulo, cubriendo una superficie de cien metros cuadrados; tiene su frente al Sur sobre camino, y linda por su derecha, entrando, y por detrás, con terrenos de Diego García Pastor; y por izquierda, con casa de Dolores Sala Baeza.-

TITULARIDAD. DON JUAN SALA BAEZA, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con María Zarzoso Belumar, vecino de Sogorbe, es titular de la totalidad del PLENO DOMINIO de esta finca con carácter presuntivamente ganancial, adquirida por COMPRAVENTA, según la inscripción 3ª de fecha 18 de Agosto de 1.942, al folio 44, del libro 546 del término municipal de Alicante Tomos Generales, tomo 578 del Archivo, en virtud de escritura de Compra otorgada en Alicante, ante Don ENRIQUE GARCIA DUARTE GONZALEZ, el tres de Junio del año mil novecientos cuarenta y dos.-

NO CONSTA GRAVADA

Sobre la finca de que se certifica NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiere, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, expido la presente en un folio de papel especial, que firmo en Alicante, en la fecha que se indica en el código de seguridad de verificación, antes de la apertura del libro diario.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

203054120790D968

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE ALICANTE NÚM.-27899

Pág. 1 de 2

Art. 226 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.
Art. 71 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 313 de la Ordenanza del Registro de la Venta a Plazo de Bienes Muebles: Los directores y caratistas inscritos sólo podrán acreditar en perjuicio de tercero por certificación

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ANTONIO JOSE SANCHEZ DEL CAMPO Registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALACANT 8 a día diez de Mayo del año dos mil doce.



C.S.V. : 20305412CF90D968

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 20305412CF90D968



CERTIFICACIÓN



608A5111694

DON FERNANDO TRIGO PORTELA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES DE ALICANTE CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

Certifico: Que para expedir la certificación que se solicita en el documento que precede, presentada bajo el número de entrada 605/2012, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

DESCRIPCION: URBANA: Parcela de terreno en la Partida de LOS ANGELES, del término de Alicante, que tiene una superficie de noventa y nueve metros, setenta y un decímetros y cincuenta centímetros cuadrados. Linda por su frente, EN UNA LINEA DE CUATRO METROS NOVENTA CENTIMETROS CON CALLE TERCERA TRAVESIA DE LOS ANGELES, HOY CALLE PINTOR RODES; Derecha entrando, EN UNA LINEA DE VEINTE METROS TREINTA Y CINCO CENTIMETROS, CON CASA DE VICENTE MOLINA; por la Izquierda, EN UNA LINEA DE VEINTE METROS TREINTA Y CINCO CENTIMETROS, CON CASA DE BAUTISTA SALA; y espaldas, EN UNA LINEA DE CUATRO METROS SESENTA CENTIMETROS CON RESTO DE LA FINCA DE QUE SE SEGREGO. IDUEIR: 03022000595154.

TRIBUTARIEDAD

Está inscrita a favor de DONA JULIA ISIDRO TORRES, con D.N.I. número 21.173.695, en cuanto a la totalidad del pleno dominio, con carácter privativo. Adquirida por HERENCIA en virtud de escritura otorgada en San Juan de Alicante, ante Don ABELARDO LLORET RIVES el tres de Septiembre del año mil novecientos noventa y uno, según consta en la inscripción 1ª, de fecha 31 de Octubre de 1.992, al folio 219, del tomo/libro 807, finca 55.530.

Sobre la finca de que se certifica NO APARECE IMPUESTA CARGA, GRAVAMEN, AFECCION O LIMITACION DE CLASE ALGUNA vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, y dejando extendida la oportuna nota marginal, expide la presente en un folio de papel especial, que firmo en Alicante, antes de la apertura del libro diario, a nueve de febrero del año dos mil doce.

DILIGENCIA. Para hacer constar que esta fotocopia es fiel reproducción de su original. Alicante, a 16 MAY. 2012

El Vicesecretario
P.D. La Jefa del
Dpto. de Gestión de Personal



Fdo: Almudena Carreras Ballester

HONORARIOS (Incluido I.V.A.): 56,73 euros.-

Nos. ARANCEL: 1, 3 y 4.

(Real Decreto 1427/1989 de 17 de Noviembre)

Se han suprimido las circunstancias personales que constan en los distintos asientos de acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



CERTIFICACIÓN



C13A12159343

ANTONIO JOSE SANCHEZ DEL CAMPO FERRER, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE
NÚMERO OCHO.

Interés legítimo: Proyecto Reparcelación de la Unidad de Ejecución 2 del
P.E.R.I. APD/2 Cerámica Santo Tomás

Certifico: Que para expedir la certificación que se solicita en el documento
que precede, es decir certificación expedida en Alicante, el día 15 de mayo de
2014 por doña Marta García-Romeu de la Vega, Concejala de Urbanismo del
Ayuntamiento de Alicante, que se presentó bajo el asiento 208 del diario 35, y
acomodándose a los términos en que está redactado, he examinado los libros del
archivo a mi cargo y de ellos resulta:

REGISTRAL número 63748 IDUFIR N°: 03054000419635

DESCRIPCIÓN.

RÚSTICA.- Trozo de terreno de nueve metros de fachada a mediodía por veinte de
fondo, que forman una superficie de ciento ochenta metros cuadrados, situado en
la partida de Los Ángeles, término de Alicante.- Lindante: por Norte y Este, con
unos terrenos de Diego García; Oeste, terreno de Francisco Forner Mira; y Sur,
con camino vecinal.

TITULARIDAD. DOÑA ENCARNACION SEMPERE FUENTES, es titular de una sexta parte
indivisa del PLENO DOMINIO de esta finca con carácter privativo, adquirida por
HERENCIA, en virtud de escritura autorizada en México, el día 15 de enero de
1975, ante don Rafael del Pozo Reivert, notario público 114 del Distrito Federal,
según la inscripción 1ª de fecha 18 de Septiembre de 1979, al folio 188, del
libro 2048 del término municipal de Alicante, tomo 2976 del Archivo.-

DOÑA ANGELES RAMIREZ LOPEZ, con pasaporte de su nacionalidad mexicana número MEX
9633006475, con domicilio en México, Distrito Federal, calle Sur-69 A, número
137, Colonia El Prado, D.F., es titular de cinco sextas partes del PLENO DOMINIO
de esta finca con carácter privativo, adquirida por HERENCIA, en escritura
autorizada el veintinueve de abril de mil novecientos noventa y dos en México
Distrito Federal, ante don Julian Real Vázquez, notario titular de la notaría
número 200 del Distrito Federal, según la inscripción 2ª de fecha 18 de Abril de
2000, al folio 188, del libro 2048 del término municipal de Alicante, tomo 2976
del Archivo.-

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

Sobre la finca de que se certifica NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN,
AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho



C.S.V. : 203054129C6C7802

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE ALICANTE NÚM: 63748

Pág: 1 de 2

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación
será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Al margen de la inscripción de dominio 2ª, se ha hecho constar la expedición de la presente certificación.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, expido la presente que firmo en Alicante, en la fecha que se indica en el código de seguridad de verificación, antes de la apertura del Libro diario.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ANTONIO JOSE SANCHEZ DEL CAMPO FERRER registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALACANT 8 A día veintidos de Mayo del año dos mil catorce.



(*) C.S.V. : 203054129C6C7802

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano u entidad emisora. (Arts. 39.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 203054129C6C7802

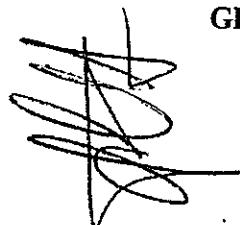
CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE ALICANTE NÚM: 63748

Pág: 2 de 2

INFORMACIÓN CATASTRAL: FICHAS DE FINCAS INICIALES.

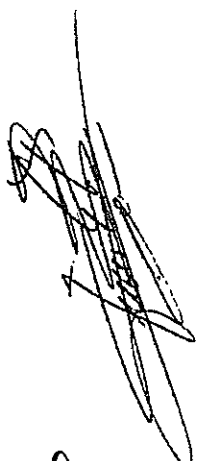
CONVENIO SUSCRITO ENTRE LA AIU Y EL AYUNTAMIENTO.

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2 DEL P.E.R.I. DEL SECTOR APD/2 "CERÁMICA SANTO TOMÁS" DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALICANTE.



En las Casas Consistoriales de Alicante, a diecinueve de octubre de dos mil cinco,

REUNIDOS,



Doña Sonia Castedo Ramos, Concejala Delegada de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Don Juan Carlos Devesa Olmos, mayor de edad, con D.N.I. nº 21.426.134-R y domicilio en Alicante, Plaza Joaquín María López nº 7, 2 derecha.



Asiste, como Vicesecretario don Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

INTERVIENEN,

Doña Sonia Castedo Ramos, en su calidad de Concejala de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, por delegación del Alcalde-Presidente.

Don Juan Carlos Devesa Olmos, en su condición de presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector "Cerámica Santo Tomás", constituida al amparo del artículo 49 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.), en escritura otorgada por el Notario de Alicante don Ramón Alarcón Cánovas, el 21 de diciembre de 1999, con el número 3.754 de su protocolo. Inscrita en el Registro de

Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana, por resolución de fecha 15 de mayo de 2000, con el número 255, Libro VI, folio 54.

Ostenta dicha representación en virtud de las facultades otorgadas por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de la Agrupación, celebrada el 27 de octubre de 2004, elevado a público mediante escritura otorgada el día 9 de diciembre de 2004, ante el Notario del Ilustre Colegio de Valencia D. Ramón Alarcón Canovas, bajo el número 5.607 de su protocolo. Dicho poder ha sido bastantado por la Asesoría Jurídica Municipal el día 27 de abril de 2005.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad para suscribir este Convenio y, en consecuencia

MANIFIESTAN

I. El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el 8 de junio de 2004, aprobó el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector APD/2 "Cerámica Santo Tomás", que incluye un Proyecto de Urbanización, y adjudicó su ejecución a la Agrupación de Interés Urbanístico de la citada Unidad, imponiendo a la misma la obligación de asumir las características de las obras de urbanización, recogidas en el informe del Servicio de Obras y Proyectos (de fecha 24 de julio de 2001), así como la obligación de recoger ciertas determinaciones en el Proyecto de Reparcelación que se presente.

II. De conformidad con lo previsto en los artículos 32 C) y 47, apartado 6, de la L.R.A.U., procede incluir en la documentación del Programa un Convenio suscrito, de una parte, por la adjudicataria de la Actuación y, de otra, por el Ayuntamiento de Alicante, con el contenido que se expresa en los artículos citados.

III. El presente documento formaliza la propuesta definitiva de Convenio aprobada por el Ayuntamiento, y tiene por objeto regular las relaciones y compromisos que asumen las partes que lo suscriben, de acuerdo con las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera. Designación del Urbanizador.

La condición de Urbanizador recae en la Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector "Cerámica Santo Tomás", que asume así el desarrollo del Programa, con las correcciones y modificaciones establecidas por el Ayuntamiento en el acuerdo plenario de adjudicación, que se une como documento número 1.

Segunda. Compromisos del Urbanizador y plazos previstos para su ejecución.

El Urbanizador asume los siguientes compromisos y plazos:

1. - Compromisos:

1.1. La urbanización íntegra de la Unidad de Ejecución, de acuerdo con el Proyecto de Urbanización aprobado, con las características de las obras de urbanización, recogidas en el informe del Servicio de Obras y Proyectos , de fecha 24 de julio de 2001.

1.2. La presentación del Proyecto de Reparcelación, en la forma que asegure la justa distribución de los beneficios y las cargas.

1.3. Facilitará la acción inspectora municipal, en los términos que señale el Departamento Técnico de Obras y Proyectos.

1.4. La presentación en el Ayuntamiento de la información requerida para el ejercicio de los derechos de los propietarios, como los contratos de ejecución de las obras, justificación de los gastos habidos y Cuenta de Liquidación Definitiva, para su aprobación, una vez finalizadas las obras de urbanización

1.5. La conservación de las obras de urbanización, hasta la recepción definitiva por el Ayuntamiento, en los términos señalados en el artículo 79 de la L.R.A.U.

1.6. La cesión al Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, de los terrenos de cesión obligatoria, previstos en el planeamiento y concretados en el Proyecto de Reparcelación.

2. - Plazos:

A los efectos de dar cumplimiento al requisito de la definición temporal de los compromisos asumidos por el Urbanizador, se establecen los siguientes plazos, siempre y cuando el Ayuntamiento de Alicante no introduzca condiciones en el desarrollo de los trabajos que supongan técnicamente una ampliación o modificación de los plazos ofertados.

1º Inicio de las Obras de Urbanización.

Las obras de urbanización se iniciarán dentro del plazo máximo de un mes, desde la disponibilidad de la totalidad de los terrenos necesarios para su ejecución.

2º Terminación de las Obras de Urbanización.

El Urbanizador se compromete a la ejecución total de las Obras de Urbanización en el plazo máximo de doce meses, a contar desde su inicio.

3º Redacción del Proyecto de Reparcelación.

El Proyecto de Reparcelación se presentará en el plazo de dos meses, desde que se conozca la opción de pago elegida por los propietarios de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución.

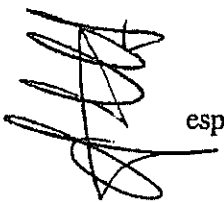
Tercera. Garantías para asegurar el cumplimiento de los compromisos y de los plazos.

El Urbanizador ha constituido un aval bancario a favor del Ayuntamiento por un importe de 49.8000,60 €, equivalente al 7 por ciento del coste de urbanización del Programa. El aval, cuya fotocopia se une como documento número 2 al presente Convenio, ha sido depositado en la Tesorería de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 8 de febrero de 2005, número de operación 320050000071.

Dicho aval será devuelto una vez recibidas definitivamente las obras de urbanización, siempre que no existan recursos pendientes, cuyo resultado pudiera garantizarse con el mismo.

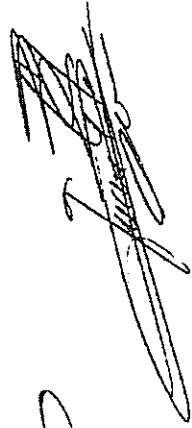
El Agente Urbanizador constituirá asimismo las garantías a favor de los propietarios, en alguna de las formas establecidas en el artículo 66, apartado 3, de la L.R.A.U.

Cuarta. Derechos del Urbanizador.



El Urbanizador tendrá todos los derechos determinados en la L.R.A.U., y, muy especialmente, en sus artículos 29, y 66 a 72.

Quinta. Obligaciones y compromisos del Ayuntamiento.



El Ayuntamiento se compromete a tramitar y a aprobar, de acuerdo con los principios de máxima agilidad y eficacia, los instrumentos urbanísticos de desarrollo del Programa de Actuación Integrada que resulten procedentes.

También asumirá todas aquellas obligaciones que sean correlativas de los derechos del Urbanizador establecidos en la L.R.A.U.

Sexta. Responsabilidad del Urbanizador y penalizaciones por incumplimiento.



El Urbanizador responderá del cumplimiento de sus obligaciones en los términos señalados en los artículos 29, apartado 7, y 66, apartado 4, de la L.R.A.U. y, en consecuencia, de la terminación completa de la urbanización objeto del Programa.

El incumplimiento de esta obligación o del plazo en que debe ejecutarse comportará, previo expediente, la caducidad de la adjudicación y la pérdida de la fianza constituida, sin perjuicio de lo establecido sobre la prórroga justificada en el artículo 29, apartado 10, de la L.R.A.U.

En los supuestos de incumplimiento por parte del Urbanizador de los compromisos y plazos de ejecución, el importe de la penalización se graduará de

acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En cuanto al procedimiento y efectos de la resolución de la adjudicación, se estará a lo dispuesto en el artículo 29, apartado 13, de la L.R.A.U.

Séptima. Legislación aplicable.

En lo no previsto en este Convenio se aplicará la legislación urbanística y la de Régimen Local, y, supletoriamente, el Derecho Administrativo y el Código Civil.

LA CONCEJALA DE URBANISMO,

Fdo.: Sonia Castedo Ramos.

EL URBANIZADOR,

Fdo.: Don Juan Carlos Devesa Olmos.

EL VICESECRETARIO,

Fdo.: German Pascual Ruiz-Valdepeñas

**ACUERDOS CELEBRADOS POR LOS
ANTIGUOS PROPIETARIOS DE LAS
PARCELAS EMPLAZADAS EN EL
LINDE OESTE CON LA DIPUTACIÓN
PROVINCIAL DE ALICANTE, EN EL
EXPEDIENTE DEL
DESDOBLAMIENTO DE CALZADA DE
LA CARRETERA AV-2203 ALICANTE
SAN VICENTE DE RASPEIG.**



EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE ALICANTE

11-5

En ALICANTE a diecisiete de marzo -
de mil novecientos ochenta y nueve, se reúnen:

DE UNA PARTE, D. ANGEL LUIS MINGUEZ GALLEG0- D.N.I. 19.355.072
mayor de edad, con domicilio en ALICANTE calle
Avd. de Elche, 8 en nombre propio, o, en represen-
tación de lo
que acredita con

Y DE OTRA PARTE, Don Antonio Martínez Martínez, Diputa-
do Provincial, Delegado de Obras Públicas de la Excma.
Diputación Provincial de Alicante y, facultado espe- -
cialmente para este acto por Decreto del Ilmo. Sr. --
Presidente, número 122 de fecha doce de Enero de mil
novecientos ochenta y nueve, asistido por Don Patricio
Vallés Muñiz, Secretario General de la Corporación Pro-
vincial,

E X P O N E N

PRIMERO.- Que Don ANGEL LUIS MINGUEZ GALLEG0
cede en su calidad de Representante-Propietario mediante es-
te documento, los terrenos necesarios para la realiza-

ción de las obras de DESDOBLAMIENTO DE CALZADA DE LA -
CARRETERA AV-2203, ALICANTE A SAN VICENTE DEL RASPEIG,
ENTRE LOS P.KM. 2,000 y 6,000; Y ENLACE DE ACCESO A LA
UNIVERSIDAD, libres de cargas y a título gratuito, y -
señalados en el Proyecto con el número de Polígono Ca-
tastral 89016 , Parcela número 5* , Proyecto que
fué aprobado por la Excma. Diputación Provincial, en -
sesión de fecha 29 de Septiembre de 1.988, y expuesto
al público para reclamaciones por plazo reglamentario,
en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 18 de -
Octubre del mismo año.

Los metros cuadrados que se ceden a la Excma
Diputación Provincial de Alicante, ascienden a un to-
tal de 260 m2., correspondientes a los señala-
dos en el Proyecto objeto de las obras indicadas.

SEGUNDO.- La Excma. Diputación Provincial, -
repondrá a su costa todos los servicios que tiene la -
parcela que se ocupa, como acometida de agua, sanea-
miento, alumbrado, acceso a la propiedad, etc. Asímis-
mo, se compromete a la construcción de una valla de ce-
rramiento de la parcela de Don ANGEL LUIS MINGUEZ GALLEG0

TERCERO.- No existirá ninguna otra obliga- -
ción de pago por parte del cedente del terreno a la --
Excma. Diputación Provincial de Alicante.

CUARTO.- Así mismo la Diputación Provincial se compro-
mete a ejecutar el Proyecto de vallas con arreglo al PERI definiti-
vamente aprobado. Igualmente se compromete a la instalación de dos
pasos de alcantarillado : uno en la calle Pintor Rodas y otro en el
lugar que se determine aguas abajo con arreglo a las condiciones tec-
nicas que dicte el Ayuntamiento de Alicante.



A. DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE ALICANTE

ARQUITECTURA

INFORME SOBRE UNA EDIFICACION

SITUACION: Avda. de Novelda, esquina a C/ Pintor Rodés nº 1, parcela nº 5 de expropiaciones de la carretera AV-2203. Alicante-San Vicente.

MORFOLOGIA: El terreno donde se encuentra la edificación es de planta rectangular.

SUPERFICIE AFECTADA: La edificación afectada por el ensanche de la carretera de Alicante a San Vicente, comprende un rectángulo de 4,00 m. (en C/ Pintor Rodés) por 20,20 m. (en Avda. de Novelda), es decir 80,80 m².

TIPOLOGIA: Edificación de planta baja con patio, cubierta a dos aguas recayentes a la C/ Pintor Rodés y a patio.

CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS: Se supone una cimentación ejecutada mediante zapatas corridas de hormigón en masa. La estructura está resuelta mediante muros de carga de mampostería, con cubierta a dos aguas apoyada en pares de madera entregados a los muros de fachada y soportados en su centro por una viga maestra (cumbreira), la terminación de la cubierta es de teja curva.

OCUPACION: En la actualidad la edificación está usada como vivienda permanente de un matrimonio, jubilado y pensionista de unos 80 años

de edad; estos señores son inquilinos de Doña Carmen Ruiz García propietaria de la vivienda, con un alquiler mensual de 3.200 pesetas.

VALORACION: Habida cuenta que la superficie de la vivienda afectada por la carretera Alicante-San Vicente, es prácticamente del 50% del total, que el estado en que se encuentra la estructura de la vivienda no presenta garantías de estabilidad para una actuación ordinaria de mutilación y que la superficie resultante no sería susceptible de una distribución en planta que resolviera racional e higiénicamente el programa de vivienda, es por lo que, a juicio del técnico que suscribe, no puede plantearse una valoración de obras a realizar.

Alicante, 8 de marzo de 1.989.

EL ARQUITECTO,



Fdo.: Rafael Pérez Jiménez.



EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL
ALICANTE

SERVICIO DE COOPERACION, CON-
TRATACION Y APOYO U. TECNICA

luis con lita
Nº 6

DIPUTACION PROVINCIAL DE ALICANTE	
Registro General de SALIDA	
Nº	1678
Fecha	30 ENE. 1989

26,
Fecha: 29 de Enero de 1.989

Ngdo.: Secc.: Adva. U. Téc.
OBRAS

S/Ref.: N/Ref.: AF/MD

Asunto: Expropiación forzosa terrenos
AV-2203, Alicante a San Vicen-
te del Raspeig. Obras de des-
doblamiento de calzada.

Destinatario:

COMPANIA TELEFONICA NACIONAL
DE ESPAÑA
Avda. de la Constitución, 12
ALICANTE

La Excma. Diputación Provincial de Alicante, en sesión -
de fecha 26 de los crtes., acordó en lo que a Vd. le interesa, lo
siguiente:

Iniciar el expediente de expropiación forzosa con decla-
ración de utilidad pública y necesidad de ocupación de los terre-
nos necesarios para la ejecución de las obras de "Desdoblamiento -
de calzada en la Carretera AV-2203, Alicante a San Vicente del Ras-
peig, entre los p.km. 2,000 y 6,000; y enlace de acceso a la Uni-
versidad", y solicitar de la Consellería de Administración Pública
al amparo de lo dispuesto en el Artículo 2.CUATRO.1, del Decreto -
10/1.985 de 21 de Junio, la declaración de urgencia del expediente
para la ocupación de los bienes afectados por la expropiación, se-
gún determina el Artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, ha-
ciendo frente al gasto con cargo a correspondiente Partida presu-
puestaria.

Lo que le notifico a Vd., como propietario de la Parcela
número 6, Polígono Catastral número 89016, del término Municipi-
pal de Alicante, que resulta afectada por el expediente expropiato-
rio, en una superficie de 140'00 m2, para su conocimiento; pu-
diendo aportar por escrito los datos oportunos para rectificar po-
sibles errores, u oponerse por razones de fondo o forma, a la nece-
sidad de ocupación en el plazo de 15 días a contar desde el si-
guiente a la recepción de la presente notificación.

EL SECRETARIO GENERAL

[Firma]



EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE ALICANTE

VÍAS Y OBRAS
Dirección

Or 7

En Alicante, a once de Mayo de mil novecientos -
ochenta y nueve.

DE UNA PARTE, Da Ma ESTRELLA CARPENA GARCIA y su esposo -
Don TOMAS SANCHEZ REQUENA, con domicilio en Almansa, calle
Aragón, 15 - 2º izda., Da FERMINA CARPENA GARCIA y su espo
so Don ANTONIO DIAZ DE GRACIA, con domicilio en Caudete --
calle Dean Martínez, 6, y Da Ma GRACIA CARPENA GARCIA, viu
da, con domicilio en Caudete, calle Mayor, 10, en nombre -
propio.

Y DE OTRA PARTE, Don Antonio Martínez Martínez, Diputado -
Provincial, Delegado de Obras Públicas de la Excma. Diputa
ción Provincial de Alicante y, facultado especialmente pa
ra este acto por Decreto del Ilmo. Sr. Presidente, número
122, de fecha 12 de Enero de mil novecientos ochenta y nue
ve, asistido por Don Patricio Vallés Muñiz, Secretario Ge
neral de la Corporación Provincial,

E X P O N E N

PRIMERO.- Que, Da Ma Estrella Carpena García, -
Da Fermina Carpena García y Da Ma Gracia Carpena García, -
ceden en su calidad de propietarias y mediante este docu--

María L. Carpena

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE ALICANTE

VÍAS Y OBRAS
Dirección

mento, los terrenos necesarios para la realización de las obras de DESDOBLAMIENTO DE LA CARRETERA AV-2203, ALICANTE A SAN VICENTE DEL RASPEIG, ENTRE LOS P.KM. 2,000 y 6,000; Y ENLACE DE ACCESO A LA UNIVERSIDAD, libres de cargas y a título gratuito, y señalados en el Proyecto con el número de Polígono Catastral 89016, **Parcela número 7**, Proyecto - que fué aprobado por la Excma. Diputación Provincial, en sesión de fecha 29 de Septiembre de 1.988, y expuesto al público para reclamaciones por plazo reglamentario, en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 18 de Octubre -- del mismo año.

Los metros cuadrados que se ceden a la Excma. - Diputación Provincial de Alicante, ascienden a un total - de 104 m2, correspondientes a los señalados en el Proyecto objeto de las obras indicadas.

SEGUNDO.-- La Excma. Diputación Provincial, re-- pondrá a su costa todos los servicios que tiene la parce- la que se ocupa, como acometida de agua, saneamiento, - - alumbrado, acceso a la propiedad, etc. Asimismo, se com-- promete a la construcción de una valla de cerramiento de la parcela de Da Ma Estrella Carpena García, Da Fermina - Carpena García y Da Ma Gracia Carpena García.

TERCERO.-- No existirá ninguna otra obligación - de pago por parte del cedente del terreno a la Excma. Di- putación Provincial de Alicante.

Maria Carpena



EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE ALICANTE

VÍAS Y OBRAS
Dirección

CUARTO.-- Asimismo, se hace constar que los propietarios-propietarios renuncian y a su vez autorizan a -- cuantos derechos les corresponden como arrendadores, al objeto de que por la Diputación Provincial de Alicante, se proceda a la indemnización que corresponda a los inquilinos y al ejercicio de toda acción judicial ^{de deshaucio} que hubiere de interponerse por razón de la propiedad que transmiten a la Excma. Diputación Provincial de Alicante.

Asimismo, las propietarias se comprometen al -- otorgamiento de poderes especiales, si fuese necesario, en favor de la Excma. Diputación Provincial para el ejercicio de dicha acción judicial de deshaucio corriendo a cargo de la Excma. Diputación Provincial de Alicante todos los gastos que dicho otorgamiento ocasionasen.

Leído el presente documento, por ambas partes, y en prueba de su conformidad, lo firman por duplicado en el lugar y fecha arriba indicados, de todo lo cual da FE, el Secretario General de la Excma. Diputación Provincial de Alicante. Interlinea deshacuo vale.

EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL
DE ALICANTE

Amalia Larrosa

Fdo.: Antonio Martínez Martí
nez



ALCA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE ALICANTE

VÍAS Y OBRAS
Dirección

Fdo.: Ma Estrella Carpena García

Fdo.: Tomás Sánchez Requena

Ma Estrella Carpena *Tomás Sánchez Requena*

Fdo.: Fermina Carpena García

Fdo.: Antonio Díaz de Gracia

Fermina Carpena *Antonio Díaz de Gracia*

Fdo.: Ma Gracia Carpena García

Ma Gracia Carpena

EL SECRETARIO GENERAL

Patricio Vallés Muñiz

Fdo.: Patricio Vallés Muñiz



EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE ALICANTE

DILIGENCIA.- Concuerda exactamente con el documento
que obra en el expediente de su razón
de que se trata

Alicante, de 21 SET. 1989 de 19

EL SECRETARIO GENERAL



En Alicante a doce de Junio
de mil novecientos ochenta y nueve, se reúnen:

D. José Gonzalez López,
Da Ma Dolores Gonzalez López, y

DE UNA PARTE, D. da Josefina Gonzalez López

mayor de edad, con domicilio en Alicante calle
Teniente Aguado, nº 31 en nombre propio, o, en represen-
tación de lo
que acredita con escritura pública de D. José Gabriel -
Grau Soto, número protocolo 310, y con los D.N.I. núms.
21.315.727, 21.333.533 y 21.348.359, respectivamente.

Y DE OTRA PARTE, Don Antonio Martínez Martínez, Diputa-
do Provincial, Delegado de Obras Públicas de la Excma.
Diputación Provincial de Alicante y, facultado espe-
cialmente para este acto por Decreto del Ilmo. Sr. --
Presidente, número 122 de fecha doce de Enero de mil
novecientos ochenta y nueve, asistido por Don Patricio
Vallés Muñiz, Secretario General de la Corporación Pro-
vincial,

E X P O N E N

D. José Gonzalez López,
Da Ma Dolores Gonzalez López, y

PRIMERO.- Que Donª Josefina Gonzalez López.
cede en su calidad de propietarios y mediante es-
te documento, los terrenos necesarios para la realiza-



MA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE ALICANTE

21 SET. 1989 de 10

EL SECRETARIO GENERAL,



José González

ción de las obras de DESDOBLAMIENTO DE CALZADA DE LA -
CARRETERA AV-2203, ALICANTE A SAN VICENTE DEL RASPEIG,
ENTRE LOS P.KM. 2,000 Y 6,000; Y ENLACE DE ACCESO A LA
UNIVERSIDAD, libres de cargas y a título gratuito, y -
señalados en el Proyecto con el número de Polígono Ca-
tastral 89016 , Parcela número 8 , Proyecto que
fué aprobado por la Excma. Diputación Provincial, en -
sesión de fecha 29 de Septiembre de 1.988, y expuesto
al público para reclamaciones por plazo reglamentario,
en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 18 de -
Octubre del mismo año.

Los metros cuadrados que se ceden a la Excma
Diputación Provincial de Alicante, ascienden a un to-
tal de 145 m2., correspondientes a los señala-
dos en el Proyecto objeto de las obras indicadas, in-
cluidos los comprendidos en el edificio a demoler.

SEGUNDO.- La Excma. Diputación Provincial, -
repondrá a su costa todos los servicios que tiene la -
parcela que se ocupa, como acometida de agua, sanca- -
miento, alumbrado, acceso a la propiedad, etc. Asímis-
mo, se compromete a la construcción de una valla de ce-
rramiento de la parcela de Don

TERCERO.- No existirá ninguna otra obliga- -
ción de pago por parte del cedente del terreno a la --
Excma. Diputación Provincial de Alicante.

CUARTO.- La Diputación Provincial si bien re-
sulta obligada a la reconstrucción de la vivienda obje-
to de la demolición, en este acto, los propietarios exo-
neran formalmente a la misma de dicha obligación perci-
biendo, en este momento, la cantidad de 800.000 pesetas
importe calculado, según informe de los Servicios Técni-
cos Provinciales, a fin de que, por ellos mismos, se --
realicen aquellas obras de reconstrucción, y a su exclu-
sivo cargo.

Maria González



EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE ALICANTE

Quedan no obstante en vigor las obligaciones
contraídas por la Excma. Diputación Provincial especifi-
cadas en el apartado 2º de este Convenio.

Leído el presente documento por ambas partes
y en prueba de su conformidad, lo firman por duplicado
en el lugar y fecha arriba indicados, de todo lo cual
da FE el Secretario General de la Excma. Diputación --
Provincial de Alicante.

EXCMA. DIPUTACION PROVIN-
CIAL DE ALICANTE

Maria Gonzalez

Fdo.: Ma Dolores Gonzalez López

José Gonzalez

Fdo.: José Gonzalez López

Fdo.: Antonio Martínez
Martínez

Josefina Gonzalez

Fdo.: Josefina Gonzalez López

DOY FE

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA.-Concuerda exactamente con el documento
que obra en el expediente de su razón
do que certifico

Alicante, de 21 SET. 1989 de 19

EL SECRETARIO - GENERAL,

Patricio Vallés



Fdo.: Patricio Vallés Muñoz



EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE ALICANTE

Nº. 9

En ALICANTE a veinticuatro de febrero
de mil novecientos ochenta y nueve, se reúnen:

DE UNA PARTE, D. GERARDO MONTAHUD ESPI*

mayor de edad, con domicilio en ALICANTE calle
Castaños, 36-1º izda. en nombre propio, o, en represen-
tación de lo
que acredita con

Y DE OTRA PARTE, Don Antonio Martínez Martínez, Diputa-
do Provincial, Delegado de Obras Públicas de la Excma.
Diputación Provincial de Alicante y, facultado espe-
cialmente para este acto por Decreto del Ilmo. Sr. --
Presidente, número 122 de fecha doce de Enero de mil
novecientos ochenta y nueve, asistido por Don Patricio
Vallés Muñiz, Secretario General de la Corporación Pro-
vincial,

E X P O N E N

PRIMERO.- Que Don GERARDO MONTAHUD ESPI
cede en su calidad de Propietario y mediante es-
te documento, los terrenos necesarios para la realiza-

(*) Nombre que figura en proyecto: Dña. Maria de Calpena Garcia.

ción de las obras de DESDOBLAMIENTO DE CALZADA DE LA -
CARRETERA AV-2203, ALICANTE A SAN VICENTE DEL RASPEIG,
ENTRE LOS P.KM. 2,000 y 6,000; Y ENLACE DE ACCESO A LA
UNIVERSIDAD, libres de cargas y a título gratuito, y -
señalados en el Proyecto con el número de Polígono Ca-
tastral 89016 , Parcela número 9 , Proyecto que
fué aprobado por la Excma. Diputación Provincial, en -
sesión de fecha 29 de Septiembre de 1.988, y expuesto
al público para reclamaciones por plazo reglamentario,
en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 18 de -
Octubre del mismo año.

Los metros cuadrados que se ceden a la Excma
Diputación Provincial de Alicante, ascienden a un to--
tal de 109 m2., correspondientes a los señala--
dos en el Proyecto objeto de las obras indicadas.

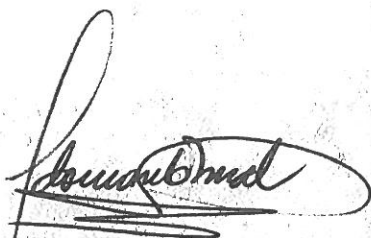
SEGUNDO.- La Excma. Diputación Provincial, -
repondrá a su costa todos los servicios que tiene la -
parcela que se ocupa, como acometida de agua, sanea- -
miento, alumbrado, acceso a la propiedad, etc. -

TERCERO.- No existirá ninguna otra obliga- -
ción de pago por parte del cedente del terreno a la --
Excma. Diputación Provincial de Alicante.

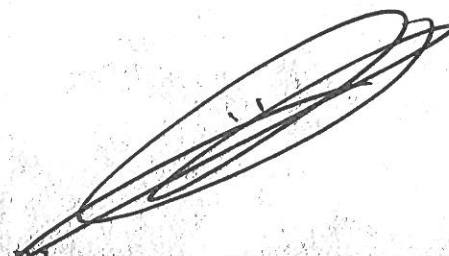
UTACIÓN PROVINCIAL
DE ALICANTE

Leído el presente documento por ambas partes
y en prueba de su conformidad, lo firman por duplicado
en el lugar y fecha arriba indicados, de todo lo cual
da FE el Secretario General de la Excma. Diputación --
Provincial de Alicante.

EXCMA. DIPUTACION PROVIN-
CIAL DE ALICANTE



Edo.: GERARDO MONTAÑUD ESPI.



Edo.: Antonio Martínez
Martínez

DOY FE
EL SECRETARIO GENERAL



Edo.: Patricio Vallés Muñiz



EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE ALICANTE

ni. 10

En Alicante a trece de Febrero
de mil novecientos ochenta y nueve, se reúnen:

DE UNA PARTE, D. TOMAS MARTINEZ URIOS
mayor de edad, con domicilio en Alicante calle
Virgen del Socorro, 17-79 ^{izda.} en nombre propio, o, en represen-
tación de ESTACION DE SERVICIO LOS ANGELES lo
que acredita con

Y DE OTRA PARTE, Don Antonio Martínez Martínez, Diputa-
do Provincial, Delegado de Obras Públicas de la Excma.
Diputación Provincial de Alicante y, facultado espe- -
cialmente para este acto por Decreto del Ilmo. Sr. --
Presidente, número 122 de fecha doce de Enero de mil
novecientos ochenta y nueve, asistido por Don Patricio
Vallés Muñiz, Secretario General de la Corporación Pro-
vincial,

E X P O N E N

PRIMERO.- Que Don Tomás Martínez Urios
cede en su calidad de propietario gerente y mediante es-
te documento, los terrenos necesarios para la realiza-

ción de las obras de DESDOBLAMIENTO DE CALZADA DE LA -
CARRETERA AV-2203, ALICANTE A SAN VICENTE DEL RASPEIG,
ENTRE LOS P.KM. 2,000 y 6,000; Y ENLACE DE ACCESO A LA
UNIVERSIDAD, libres de cargas y a título gratuito, y -
señalados en el Proyecto con el número de Polígono Ca-
tastral 89018 , Parcela número 10 * , Proyecto que
fué aprobado por la Excma. Diputación Provincial, en -
sesión de fecha 29 de Septiembre de 1.988, y expuesto
al público para reclamaciones por plazo reglamentario,
en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 18 de -
Octubre del mismo año.

Los metros cuadrados que se ceden a la Excma
Diputación Provincial de Alicante, ascienden a un to--
tal de 357'50 m2., correspondientes a los señala--
dos en el Proyecto objeto de las obras indicadas.

SEGUNDO.- La Excma. Diputación Provincial, -
repondrá a su costa todos los servicios que tiene la -
parcela que se ocupa, como acometida de agua, sanea- -
miento, alumbrado, acceso a la propiedad, etc.

TERCERO.- No existirá ninguna otra obligación
de pago por parte del cedente del terreno a la Excma. -
Diputación Provincial de Alicante.

CUARTO.- Asimismo la Diputación Proivncial se
compromete a ejecutar el giro de acceso a la calle de -
la Salud, a través de la semirotonda aprobada en el P.
G.O.U. de Alicante, facilitando la entrada y la salida
a la Estación de Servicio existente en la zona.

* Antiguo propietario, Viuda de Montahud.

Leído el presente documento por ambas partes
y en prueba de su conformidad, lo firman por duplicado
en el lugar y fecha arriba indicados, de todo lo cual
da FE el Secretario General de la Excma. Diputación --
Provincial de Alicante.

EXCMA. DIPUTACION PROVIN-
CIAL DE ALICANTE

Fdo.: Tomás Martínez
Urios

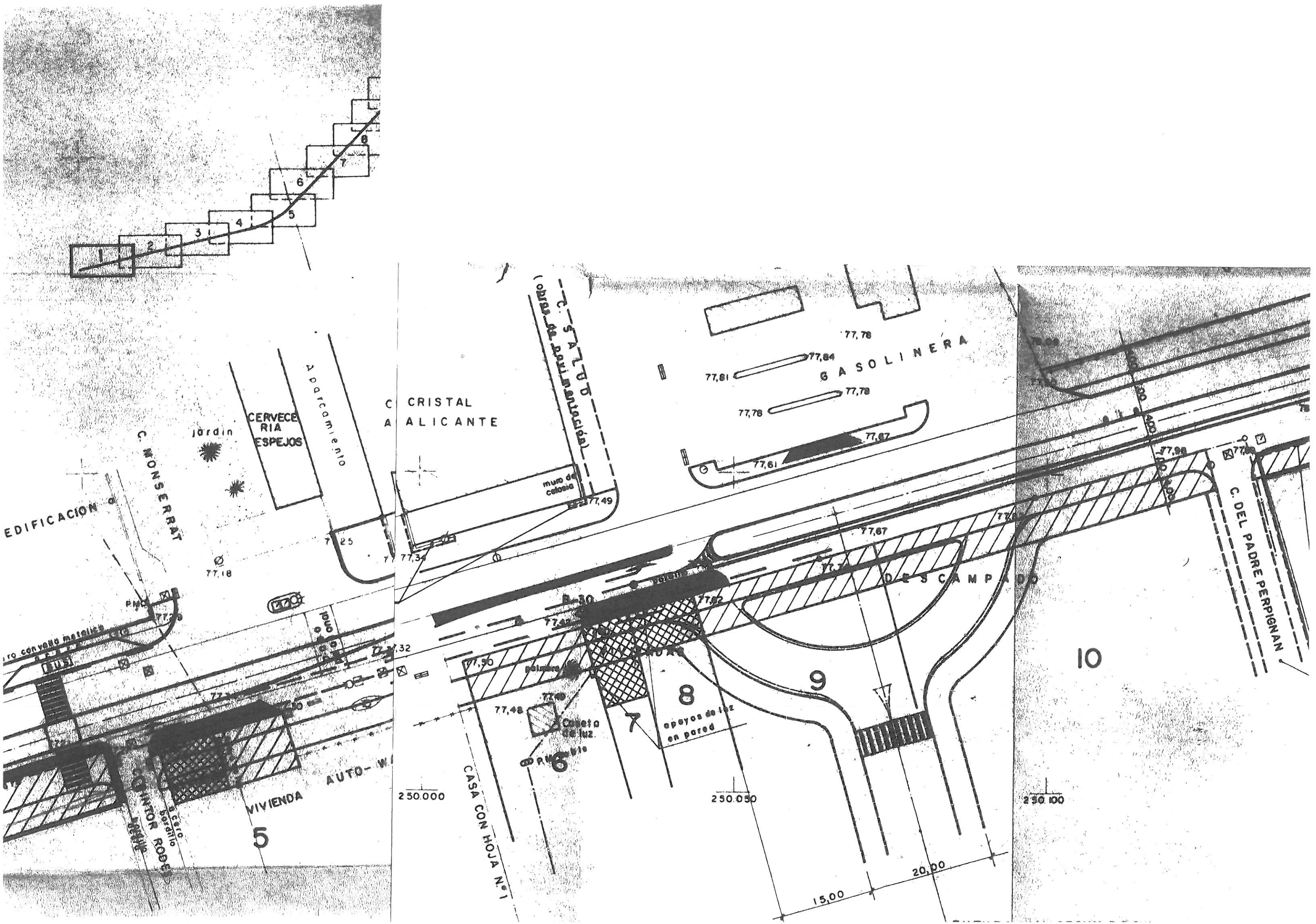


Fdo.: Antonio Martínez
Martínez

DOY FE
EL SECRETARIO GENERAL



Fdo.: Patricio Vallés Muñiz



**ESCRITURA DE LIQUIDACIÓN DE
GANANCIALES Y NOTA SIMPLE DE
LA FINCA INICIAL 18 (ACTUALIZADA
DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL
PRESENTE PROYECTO DE
REPARCELACIÓN).**



AN5263462

02/2011



- Liquidación de sociedad conyugal -

NUMERO: DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE.-----

En ALICANTE, mi residencia, a veinticuatro de Octubre
de dos mil once. -----

Ante mí, **AUGUSTO PEREZ-COCA CRESPO**, Notario de
esta Capital y del Ilustre Colegio de Valencia.-----

==== COMPARECEN ====

De una parte: -----

DOÑA ALICIA ROBLES MARTINEZ, mayor de edad,
divorciada, estilista, vecina de Alicante, 03009, con domicilio
en plaza Joaquin Maria Lopez, número 7, 2º-D y con D.N.I.
y N.I.F. número 21.425.369-H. -----

Y de otra: -----

DON JUAN CARLOS DEVESEA OLMOS, mayor de
edad, divorciado, empresario, vecino de Alicante, 03540,
con domicilio en calle Britania, número 33, Bloque 2, 2º-A y
con D.N.I. y N.I.F. número 21.426.134-R. -----

===== INTERVIENEN =====

En su propio nombre y derecho.-----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria y legitimación para el otorgamiento de esta escritura, de la cual los que siguen son sus,-----

===== Antecedentes =====

=== I ===

Que, Don Juan Carlos Devesa Olmos y Doña Alicia Robles Martínez, habían contraído matrimonio bajo el régimen legal de gananciales, el día 19 de octubre de 1.985.-----

=== II ===

Que ambos cónyuges se divorciaron en virtud de sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Alicante, en procedimiento de divorcio de mutuo acuerdo número 562/2007 de fecha 15 de junio de 2.007, suscribiendo el oportuno convenio regulador que fue aprobado por la sentencia que se ha hecho mención, y protocolizado junto con la misma, en la que, además de los pactos que tuvieron por conveniente decidieron llevar a cabo la liquidación del activo y pasivo de la Sociedad Legal de Gananciales.-----

=== III ===

Que los comparecientes omitieron, por olvido, consig-



AN5263463



02/2011

nar tanto en el activo como en el pasivo de la Sociedad Legal de Gananciales los siguientes: -----

-----ACTIVO.-----

Una ~~mitad indivisa~~ de la siguiente finca: -----

DIRECCION: Calle Pintor Rodes número 19(I)- 03010

ALICANTE/ALACANT. -----

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno situada en término de Alicante, Partida de Los Ángeles, procedente del Huerto de San Telmo, punto denominado Ciudad Jardín, que mide veintinueve metros de fachada por veinticinco de fondo, lo que dá un área de **setecientos veinticinco metros cuadrados**, y linda: por su frente, Sur, con futura calle en proyecto de cuatro metros de ancha, que se trazará en terrenos de la finca matriz de la que se segrega (si bien en la actualidad linda por el sur con las casas números 15, 17, 19 de la calle Pintor Rodes); por la derecha, entrando, Este, con almacén (en la actualidad casas números 19b y 21 de la calle Pintor Rodes); por la izquierda; Oeste, con edificación destinada a lavadero de coches, que en la actualidad tiene asig-

nado el número 148 de la Avenida de Novelda y además linda con el número 150 de dicha Avenida de Novelda, y por su espalda, Norte, con resto de finca de la que se segregó. -

Puntualizan que dicha finca se encuentra integrada en el APD2 el cual se encuentra aprobado. -----

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad de ALICANTE Nº 8, libro 1379, tomo 2307, folio 8, finca **80.099.** -

REFERENCIA CATASTRAL: 8800925YH1580B0001KJ.

(a) Se incorpora a la presente escritura, certificación catastral telématica, por mi obtenida de la que resulta la referencia citada y de la referencia citada resulta que la superficie de la finca es de ochocientos cuarenta y un metros cuadrado (841 m²), y donde constan además los números de referencia catastral de los linderos actualizados.-----

Manifiestan los titulares que, por razones de urgencia, no tienen al tiempo de este otorgamiento elementos de juicio suficientes para determinar **si existe o no discrepancia**, en cuanto a la superficie de la parcela, que no coincide con la contenida en la precedente descripción de la parcela título anterior a éste y recogida en el expositivo I de esta escritura y la del Registro de la Propiedad competente, se corresponde con la realidad física del inmueble.-----

Igualmetne manifiestan los otorgantes que se comprometen a, con posterioridad a este otorgamiento, si constata-



AN5263464

02/2011

ren la existencia de discrepancia entre la descripción catastral y la real, instar el procedimiento legal que correspondiere al efecto de su rectificación en Catastro, y de cuya obligación expresamente advierto yo, el Notario. -----

(b) Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, hago saber que no será preciso hacer la correspondiente declaración de alteración catastral ante el Catastro. -----

TITULO: Pertenece a Don Juan Carlos Devesa Olmos y Doña Alicia Robles Martínez, una mitad indivisa del inmueble, con el referido carácter ganancial, por venta Judicial otorgada por el Ilustrísimo Magistrado Juez de Primera Instancia no 5 de Alicante, en escritura autorizada el día veintisiete de mayo de 1999, por el Notario de Alicante, Don Abelardo Lloret Rives, número 1471 de su protocolo. -----

Impuesto de Bienes Inmuebles: -----

Manifiestan que no existen pagos pendientes por razón del mismo. Respecto del IBI correspondiente al presente ejercicio manifiestan que se encuentra satisfecho. -----

Informados por mí, me exoneran a mí, el Notario, de

obtener de SUMA , certificación del estado de deudas de dicha finca. -----

Cargas: -----

Manifiestan que la finca descrita salvo afecciones fiscales, y, en su caso, cargas urbanísticas y servidumbres, se encuentra libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y otros poseedores, si bien sobre este inmueble recayó un embargo por importe de NOVENTA MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (90.619,51 €.) a favor de Banco de Santander Central Hispano S.A. que se detalla en el pasivo.-----

Arrendamientos: -----

Manifiesta la parte transmitente que dicha finca se encuentra: libre de arrendamientos y ocupantes. -----

VALOR del ACTIVO: CUARENTA Y SIETE MIL EUROS (47.000,00 €.).-----

PASIVO.-----

Embargo sobre la referida finca por importe de 90.619,51 a favor de Banco de Santander Central Hispano S.A. contra anterior propietario, acordado en procedimiento ejecutivo 371/92 de Juzgado de Primera Instancia no 5 de Alicante, correspondiendo a los aquí comparecientes, el pago del cincuenta por ciento del referido embargo, esto es



AN5263465

02/2011

CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS CON
SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (45.309,76 €.). -----

VALOR DEL PASIVO: CUARENTA Y CINCO MIL TRES-
CIENTOS NUEVE EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS
(45.309,76 €.). -----

===== IV =====

Liquidación y partición de los bienes] -----

Resulta un valor neto de MIL SEISCIENTOS NOVENTA
EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (1.690,24 €.). -----

Y no existiendo otras deudas ni cargas de la comuni-
dad, ni indemnizaciones o reintegros que deban hacerse en-
tre los comparecientes, y dada la titularidad ganancial que
sobre dichos bienes tienen, corresponde a cada uno la can-
tidad de OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON
DOCE CÉNTIMOS (845,12 €.). Liquidándose la sociedad
conyugal y adjudican a Don Juan Carlos Devesa Olmos en
pleno dominio la mitad indivisa del inmueble reseñado en el
activo por su valor el valor de la mitad indivisa de CUAREN-
TA Y SIETE MIL EUROS (47.000,00 €.), y asume el pago de

la deuda que constituye el pasivo, que asciende a CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (45.309,76 €.).-----

Dado lo anterior, existe un exceso de adjudicación a favor de Don Juan Carlos Devesa Olmos de OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (845,12 €.), que manifiesta la Sra. Alicia Robles Martínez haberlos recibido con anterioridad a éste acto, el día de hoy y en efectivo metálico, por lo que queda compensada dicha diferencia de adjudicación. -----

Con tales adjudicaciones, los comparecientes se dan por satisfechos, reconociendo que nada tienen que reclamarse por razón de la extinta comunidad. -----

-----=== V ===-----

Los comparecientes solicitan la aplicación de los correspondientes beneficios fiscales, en particular la exención establecida en el artículo 45 B.3 del Texto Refundido del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

=== VI ===

Todos los gastos derivados del presente otorgamiento serán por el adjudicatario del inmueble. -----

Autorización para gestionar, tramitar, subsanar, entregar copias y trámites-----



AN5263466

02/2011

De forma expresa todos los otorgantes y comparecien-
tes: Autorizan a Don Juan del Valle Jiménez y a doña Belen Perales Azorin, abogados, vecinos de Alicante, con domicilio en calle Gerona número 19, 2ª planta, con D.N.I. número 21.468.945-D y 48.560.714-D, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, pueda llevar a cabo la tramitación de la presente escritura, ante la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalitat Valenciana, o sus Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario, a los efectos del cumplimiento de las obligaciones derivadas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y/o Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, autorizándole a la confección de las autoliquidaciones, pago de los citados Impuestos, y presentación y retirada del documento. ---

Datos Personales: -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en esta Notaría, que se conservarán en la misma

con carácter confidencial, conforme a dicha Ley y a la legislación Notarial, sin perjuicio de la remisión de datos de obligado cumplimiento. -----

Reservas y advertencias: Hechas las reservas y advertencias legales. -----

Otorgamiento y autorización

Así lo otorgan. -----

Lectura: -----

Leo esta escritura a los comparecientes, previas las advertencias del artículo 193 del Reglamento Notarial.-----

Consentimiento y firma: Enterados del contenido de la presente escritura, según dicen, los señores comparecientes hacen constar su consentimiento y la firman conmigo el Notario. -----

Autorización.- Y yo el Notario Doy Fe de: -----

Identificar a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad.-----

Que a mi juicio tienen, según intervienen capacidad y legitimación para el contenido de la presente escritura. -----

Que el consentimiento ha sido libremente prestado. ----

Que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes.-----

Y de todo lo demás contenido en la presente, así como



AN5263467

02/2011

de que va extendida en seis folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, de la misma serie que el presente, en orden correlativo ascendente, siendo éste el ultimo de ellos, yo el Notario, Doy fe. -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4, Nª 8ª

Concepto LIQUIDACIÓN.

Base: VALORES DECLARADOS. TOTAL: 342.57 (Impuestos excluidos)

ESTAN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES. SIGNADO AUGUSTO P-COCA. RUBRICADO Y SELLADO. -----

DILIGENCIA:(Referida al número 2137/2011 de protocolo.). Para hacer constar que el mismo día de su autorización, expido copia electrónica que remito al Registro de Alicante número 8 en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 112.1 de la Ley 24/2.001. Doy fe. -----

SIGNADO AUGUSTO P-COCA. RUBRICADO Y SELLADO.-

DILIGENCIA:(Referida al número 2137/2011 de protocolo). La extiendo Yo, AUGUSTO PEREZ-COCA CRESPO, Notario de Alicante, para hacer constar que el día de hoy, he recibido la comunicación remitida del Registro competente por vía telemática en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 112.2 de la Ley 24/2.001, de conformidad con la cual

[illegible]

02/2011



PAPEL EXHIBICION PARA DATOS NOTARIALES



AN5263468

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACION GRÁFICA

E: 1/500

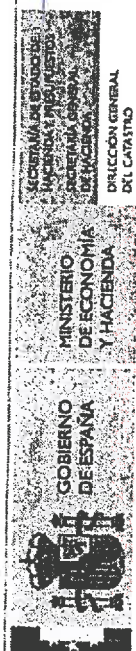


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Jueves, 29 de Septiembre de 2011
Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>
Código Certificación: a542 6d9e 18d5 4d30



VER ANEXO DE COLINDANTES



Solicitante: NOTARIA 12 DE ALICANTE/ALACANT [Alicante]

Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8800925YH1580B0001KJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL PINTOR RODES 1911 Suelo		
03010 ALICANTE/ALACANT [ALACANT]			
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería			
VALOR CATASTRAL	VALOR CATASTRAL	VALOR CATASTRAL	VALOR CATASTRAL
18.249,64	0,00	18.249,64	2011
VALOR CATASTRAL			
18.249,64			
VALOR CATASTRAL			
18.249,64			
VALOR CATASTRAL			
18.249,64			

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE DE LA PERSONA		NIF
RODILES MARTINEZ ALICIA (CIB)		21425369H
EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]		
CL PZA JOAQUIN MARIA LOPEZ 7 Pl:2 Pl:0		
03009 ALICANTE/ALACANT [ALACANT]		
25.00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
CL PINTOR RODES 1911	
ALICANTE/ALACANT [ALACANT]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SIN EDIFICAR (m²)
841	Suelo sin edificar

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

8800925YH1580B0001KJ

HOJA 1/2

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
8800918YH1580B0001TJ	AV NOVELDA 150	1.040
NIF	ALICANTE/ALACANT [ALACANT]	
A28015885	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
	TELEFONICA SA	
	DOMICILIO FISCAL	
	AV GRAN VIA 28 PI:5	
	28013 MADRID [MADRID]	
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
8800929YH1580B0001IJ	CL PINTOR RODES 17(I)	100
NIF	ALICANTE/ALACANT [ALACANT]	
B28216612	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
	CONSTRUCCIONES TRIGUERO HERMANOS SL	
	DOMICILIO FISCAL	
	CL DE LA SALUD 15	
	28013 MADRID [MADRID]	
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
8800917YH1580B0001LJ	AV NOVELDA 148	1.389
NIF	ALICANTE/ALACANT [ALACANT]	
B03494689	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
	TRANSPORTES JUANPI, SL	
	DOMICILIO FISCAL	
	CL BRITANIA 33 PI:2 PI:A	
	03540 ALICANTE/ALACANT [ALACANT]	
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
8800910YH1580B0001WJ	CL PINTOR RODES 13	100
NIF	ALICANTE/ALACANT [ALACANT]	
21173695X	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
	ISIDRO TORRES JULIA	
	DOMICILIO FISCAL	
	CL ISAAC PERAL 2 PI:12 PI:A	
	03560 EL CAMPELLO [ALACANT]	
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
8800909YH1580B0001BJ	CL PINTOR RODES 15	150
NIF	ALICANTE/ALACANT [ALACANT]	
B28216612	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
	CONSTRUCCIONES TRIGUERO HERMANOS SL	
	DOMICILIO FISCAL	
	CL DE LA SALUD 15	
	28013 MADRID [MADRID]	

Jueves , 29 de Septiembre de 2011

Este certificado puede ser verificado en:

<http://www.sedecatastro.gob.es>

Código Certificación: a542 5d9e 18d5 4d30





AN5263469

02/2011

	GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		Sede Electrónica del Catastro	ANEXO INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD						
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 8800925YH1580B0001KJ						HOJA 1/1						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"> APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL SOLBES LLOPIS JAIME LUIS (HEREDEROS DE) </td> <td style="width: 40%;"> NIF 21367428N </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> DOMICILIO FISCAL CL SAN CARLOS 57 03004 ALICANTE/ALACANT [ALACANT] </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> DERECHO 25,00% de Propiedad </td> </tr> </table>							APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL SOLBES LLOPIS JAIME LUIS (HEREDEROS DE)	NIF 21367428N	DOMICILIO FISCAL CL SAN CARLOS 57 03004 ALICANTE/ALACANT [ALACANT]		DERECHO 25,00% de Propiedad	
APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL SOLBES LLOPIS JAIME LUIS (HEREDEROS DE)	NIF 21367428N											
DOMICILIO FISCAL CL SAN CARLOS 57 03004 ALICANTE/ALACANT [ALACANT]												
DERECHO 25,00% de Propiedad												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"> APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL ALCARAZ HUERTA EUGENIA VICTORIA (HEREDEROS DE) </td> <td style="width: 40%;"> NIF 21407586Z </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> DOMICILIO FISCAL CL SAN CARLOS 57 03012 ALICANTE/ALACANT [ALACANT] </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> DERECHO 25,00% de Propiedad </td> </tr> </table>							APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL ALCARAZ HUERTA EUGENIA VICTORIA (HEREDEROS DE)	NIF 21407586Z	DOMICILIO FISCAL CL SAN CARLOS 57 03012 ALICANTE/ALACANT [ALACANT]		DERECHO 25,00% de Propiedad	
APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL ALCARAZ HUERTA EUGENIA VICTORIA (HEREDEROS DE)	NIF 21407586Z											
DOMICILIO FISCAL CL SAN CARLOS 57 03012 ALICANTE/ALACANT [ALACANT]												
DERECHO 25,00% de Propiedad												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"> APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL DEVESA OLMOS JUAN CARLOS (CB) </td> <td style="width: 40%;"> NIF 21426134R </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> DOMICILIO FISCAL CL BRITANIA 33 Pl:2 Pt:D 03550 SANT JOAN D'ALACANT [ALACANT] </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> DERECHO 25,00% de Propiedad </td> </tr> </table>							APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL DEVESA OLMOS JUAN CARLOS (CB)	NIF 21426134R	DOMICILIO FISCAL CL BRITANIA 33 Pl:2 Pt:D 03550 SANT JOAN D'ALACANT [ALACANT]		DERECHO 25,00% de Propiedad	
APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL DEVESA OLMOS JUAN CARLOS (CB)	NIF 21426134R											
DOMICILIO FISCAL CL BRITANIA 33 Pl:2 Pt:D 03550 SANT JOAN D'ALACANT [ALACANT]												
DERECHO 25,00% de Propiedad												

Jueves , 29 de Septiembre de 2011
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>
 Código Certificación: a542 6d9e 18d5 4d30





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8800925YH1580B0001KJ

HOJA 2/2

REFERENCIA CATASTRAL 8800908YH1580B0001AJ	LOCALIZACIÓN CL PINTOR RODES 17 ALICANTE/ALACANT [ALACANT]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 180
NIF B28216612	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL CONSTRUCCIONES TRIGUERO HERMANOS SL	
	DOMICILIO FISCAL CL DE LA SALUD 15 28013 MADRID [MADRID]	
REFERENCIA CATASTRAL 8800924YH1580B0001OJ	LOCALIZACIÓN CL PINTOR RODES 21 ALICANTE/ALACANT [ALACANT]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 851
NIF 21351323D	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL JUAN MARHUENDA ASUNCION	
	DOMICILIO FISCAL AV NOVELDA 64 PI:4 PI:D 03010 ALICANTE/ALACANT [ALACANT]	
REFERENCIA CATASTRAL 8800907YH1580B0001WJ	LOCALIZACIÓN CL PINTOR RODES 19 ALICANTE/ALACANT [ALACANT]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 140
NIF B28216612	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL CONSTRUCCIONES TRIGUERO HERMANOS SL	
	DOMICILIO FISCAL CL DE LA SALUD 15 28013 MADRID [MADRID]	

Jueves, 29 de Septiembre de 2011
Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>

Código Certificación: a542 6d9e 18d5 4d30





AN5263470

02/2011

Notificación Registral Fehaciente de Asiento de Presentación

ANTONIO JOSE SANCHEZ DEL CAMPO FERRER, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 6, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

Nº Entrada: 3095
Nº Protocolo: 2137 / 2011
Notario: AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO
Presentante: AUGUSTO PEREZ COCA CRESPO

Datos Presentación

Asiento: 996 Diario: 30
Fecha Presentación: 24/10/2011

Se advierte que se ha practicado el asiento de presentación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 255 de la Ley Hipotecaria, estando pendiente de acreditar la liquidación del impuesto correspondiente.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ANTONIO JOSE SANCHEZ DEL CAMPO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALICANTE a día veinticuatro de Octubre del año dos mil once.



(*) C.S.V. : 2030541937C73ED7

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

Este documento es una copia impresa de un documento electrónico firmado por el Registrador de la Propiedad de Alicante, ANTONIO JOSE SANCHEZ DEL CAMPO FERRER, en su calidad de Registrador de la Propiedad de Alicante, en el día veinticuatro de Octubre del año dos mil once. El documento electrónico original se encuentra en el sistema de registro de la Propiedad de Alicante, en el apartado de Asientos de Presentación. El presente documento es una copia impresa de un documento electrónico firmado por el Registrador de la Propiedad de Alicante, ANTONIO JOSE SANCHEZ DEL CAMPO FERRER, en su calidad de Registrador de la Propiedad de Alicante, en el día veinticuatro de Octubre del año dos mil once. El documento electrónico original se encuentra en el sistema de registro de la Propiedad de Alicante, en el apartado de Asientos de Presentación.

C.S.V. : 2030541937C73ED7

CONCUERDA fielmente con su original que, bajo el número indicado, obra en mi protocolo general corriente. Y yo, el Notario autorizante, expido la primera copia para DON JUAN CARLOS DEVESA OLMOS, en nueve folios de papel exclusivo para documentos notariales, todos ellos de la misma serie que el presente. Están numerados en orden ascendente, siendo el presente el último de los nueve. Rubrico todos ellos y signo, firmo y sello el presente. Añado a esta copia un folio más de la misma serie y número correlativo posterior al presente que rubrico, a los solos efectos previstos en el artículo 241 del Reglamento Notarial. En ALICANTE a veintisiete de octubre de dos mil once. DOY FE.-----



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO OCHO DE ALICANTE

Entrada número: 166/2012, presentado a las doce horas y un minuto del día veintitres de Enero del año dos mil doce, asiento 40, diario 31.

Calificado el precedente documento, que se presentó bajos los datos que resultan del párrafo anterior, en unión de testimonio de sentencia dictada en autos de divorcio número 562/2007 por el Juzgado de Primera Instancia número Diez de Alicante, y tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe, **ha practicado la inscripción 1ª en el TOMO 389, LIBRO 389 FOLIO 127, número de finca 15025**, en virtud de la cual ha quedado inscrita **UNA MITAD INDIVISA** en pleno dominio de esta finca **a favor de DON JUAN CARLOS DEVESEA OLMOS, con carácter privativo**, por título de adjudicación en la liquidación de su sociedad conyugal.

Al margen de dicha inscripción, se ha extendido una nota de afección fiscal por plazo de cinco años.

Se adjunta nota simple informativa.

El asiento practicado queda bajo la salvaguarda de los Tribunales, y producirá los efectos establecidos en los artículos 1, 17, 32, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.».

Observaciones: El nuevo número de la finca registral lo es por su pase a este Registro.

Se advierte que esta finca tiene expedida certificación prevenida en el artículo 5 del R.D. 1093/1997 de 4 de Julio, Ley Urbanística Valenciana, artículo 177.1.B, por estar incluída la misma en el expediente del Proyecto de Reparcelación de la UA 2 del Sector APD/2 "Cerámica Santo Tomás" del P.G.O.U. de Alicante, según consta de nota de fecha 25 de Febrero de 2009 puesta al margen de la inscripción 3ª de su anterior número de finca 80099 de la Sección 1ª.

No consignada la referencia catastral de la finca a que se refiere el precedente documento por falta de identidad entre los datos descriptivos del título y los del documento catastral aportado. (art. 45 del T.R. de la Ley de Catastro Inmobiliario aprobado por R.D.- Legislativo 1/2.004 de 5 de marzo).-

BASE: Valor Declarado (D. AD. 3ª. Ley 8/1989)

HONS. Excluido IVA: 118,99 euros.

Nos. ARANCEL: 1,2,3 y 4.- MINUTA Nº 308.

PROTECCION DE DATOS:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.-Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el precedente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a



dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ANTONIO JOSE SANCHEZ DEL CAMPO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALACANT 8 a día uno de Febrero de 2012 a las dos mil doce.



2030540817663EEA

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO OCHO DE ALICANTE

TITULAR: ANTONIO JOSE SANCHEZ DEL CAMPO FERRER -DNI/NIF: 34.811.084-D

Alicante, a uno de febrero del año dos mil doce.

Interés legítimo: LIQUIDACION SOCIEDAD GANANCIALES

DATOS DE INSCRIPCIÓN

IDUFIR N°:03054000884235

FINCA DE ALICANTE N°: 15025

INSCRIPCIÓN: Tomo: 389 Libro: 389 Folio: 127
Antes la registral número 80099 de la Sección 1ª

DESCRIPCIÓN

URBANA: Parcela de terreno situada en término de Alicante, Partida de Los Angeles, procedente del Huerto de San Telmo, punto denominado Ciudad Jardín, mide veintinueve metros de fachada por veinticinco de fondo, lo que da un área de setecientos veinticinco metros cuadrados. Y linda por su frente, Sur, con futura calle en proyecto de cuatro metros de ancha, que se trazará en terrenos de la finca matriz de la que se segrega; por la derecha entrando Este, con almacén; por la izquierda, Oeste, con edificación destinada a lavadero de coches y por su Espaldas, Norte, con resto de finca de la que se segrega.

TITULARIDAD

Don JAIME LUIS SOLBES LLOPIS y Doña EUGENIA VICTORIA ALCARAZ HUERTA, en cuanto a una mitad indivisa del PLENO DOMINIO con carácter presuntivamente ganancial.

- Adquirida por COMPRAVENTA, en virtud de escritura otorgada en Alicante el día 27 de Mayo de 1999 ante el Notario don Abelardo Lloret Rives, según consta en la inscripción 3ª de su anterior número de finca 80099 de la Sección 1ª.

Don JUAN CARLOS DEvesa OLMOS, en cuanto a una mitad indivisa del PLENO DOMINIO con carácter privativo.

- Adquirida por LIQUIDACION SOCIEDAD GANANCIALES, en escritura otorgada en Alicante/alacant, de fecha 24 de Octubre de 2.011, ante su Notario Don AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO.

- Inscripción 1ª. En la fecha 1 de Febrero de 2.012, al tomo 389, libro 389, folio 127.

CARGAS

CERTIFICACION EXPEDIDA en el artículo 5 del R.D. 1093/1997 de 4 julio, Ley Urbanística Valenciana, artículo 177.1.B, por estar incluida la misma en el expediente del Proyecto de Reparcelación de la UA 2 del Sector APD/2 "Cerámica Santo Tomás" del P.G.O.U. de Alicante.

POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 1/80099, Asiento de Nota Marginal I con Fecha 08/01/2008, TOMO: 2307, LIBRO: 1379, FOLIO: 10, Titulo

CANCELACION EMBARGO Asiento 747 y Diario 22, Juzgado JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 6 DE ALICANTE, N° de Juicio 335/1997, Fecha de Documento 05/12/2007 :

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 1/80099, Asiento de Nota Marginal J con Fecha 22/07/2011, TOMO: 2307, LIBRO: 1379, FOLIO: 10, Titulo CANCELACION EMBARGO Asiento 1685 y Diario 29, Juzgado JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 5 DE ALICANTE, N° de Juicio 371/1992, Fecha de Documento 20/05/2011 :

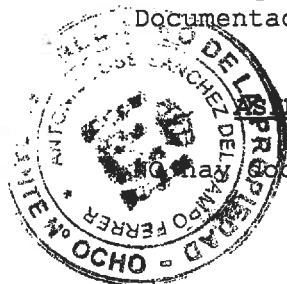
Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 1/80099, Asiento de Nota Marginal K con Fecha 17/08/2011, TOMO: 2307, LIBRO: 1379, FOLIO: 73, Titulo CANCELACION EMBARGO Asiento 330 y Diario 30, Juzgado JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 5 DE ALICANTE, N° de Juicio 360/1992, Fecha de Documento 21/07/2011 :

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la inscripción/anotación 1ª, aparece extendida nota de fecha 01/02/12, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.



ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS ASIENTOS

-----FIN DE LA NOTA SIMPLE-----

ADVERTENCIA: Los datos consignadas en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 3.01 euros N° 4-1-F ARANCEL.
I.V.À. ,54 euros
TOTAL 3.55 euros

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica

**NOTAS SIMPLES ACTUALIZADAS DE
LAS FINCAS INICIALES 4 Y 25
(COMPRAVENTA CELEBRADA
DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL
PRESENTE PROYECTO DE
REPARCELACIÓN).**

Registadores de España

Registadores de España

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO OCHO DE ALICANTE

TITULAR: ANTONIO JOSE SANCHEZ DEL CAMPO FERRER -DNI/NIF: 34.811.084-D

Alicante, a cuatro de septiembre del año dos mil doce.

Interés legítimo: COMPRAVENTA

DATOS DE INSCRIPCIÓN

IDUFIR N°: 03054000885836

FINCA DE ALICANTE N°: 15177

INSCRIPCIÓN: Tomo: 394 Libro: 394 Folio: 148

DESCRIPCIÓN

URBANA: NUMERO UNO.- Vivienda derecha mirando el frente de la casa sita en Alicante, calle Pintor Rodes, numero siete de policía. Ocupa una superficie de noventa metros cuadrados, con patio descubierto. Consta de varias dependencias, y linda mirando de frente su puerta de entrada: derecha, con casa de Francisco Guillen; izquierda, con componente dos de la casa de que forma parte; y fondo, con terreno de Ángel Pérez. Cuota en el valor total del inmueble y elementos comunes del mismo, se le asigna una cuota de participación del cincuenta enteros por ciento.

TITULARIDAD

CONSTRUCCIONES TRIGUERO HERMANOS SL en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO

- Adquirida por COMPRAVENTA, en escritura otorgada en Alicante/alacant, de fecha 14 de Agosto de 2.012, ante su Notario Don JOSÉ PERFECTO VERDÚ BELTRÁN.

- Inscripción 3ª. En la fecha 4 de Septiembre de 2.012, al tomo 394, libro 394, folio 148.

CARGAS

POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 1/85232, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 25/02/2009, TOMO: 2439, LIBRO: 1511, FOLIO: 68, Título CERTIFICACION REPARCELACION Asiento 152 y Diario 25, Fecha de Documento 18/07/2008

CERTIFICACION EXPEDIDA de esta finca certificación prevenida en el artículo 5 del R.D. 1093/1997 de 4 julio, Ley Urbanística Valenciana, artículo 177.1.B, por estar incluida la misma en el expediente del Proyecto de Reparcelación de la UA 2 del Sector APD/2 "Cerámica Santo Tomás" del P.G.O.U. de Alicante.

POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 1/85232, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 24/02/2012, TOMO: 2439, LIBRO: 1511, FOLIO: 68, Título PRORROGA Asiento 224 y Diario 31, Adminis./Ayunt. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, Fecha de Documento 02/02/2012

Prórroga por plazo de tres años, de la nota marginal de expedición de certificación prevenida en el artículo 5 del R.D. 1093/1997 de 4 de julio, Ley Urbanística Valenciana, artículo 177.1.B, por estar incluida la misma en el expediente del Proyecto de Reparcelación de la UA 2 del Sector APD/2 "Cerámica Santa Tomás" del P.G.O.U. de Alicante.

Al margen de la inscripción/anotación 1ª, aparece extendida nota de

fecha 20/07/12, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la inscripción/ anotación 1ª, aparece extendida nota de fecha 20/07/12, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la inscripción/ anotación 2ª, aparece extendida nota de fecha 20/07/12, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la inscripción/ anotación 2ª, aparece extendida nota de fecha 20/07/12, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la inscripción/ anotación 3ª, aparece extendida nota de fecha 04/09/12, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Al margen de la inscripción/ anotación 3ª, aparece extendida nota de fecha 04/09/12, según la cual:

Queda afecta por 5 años, por la retención obligatoria del titular, según los artículos 73.5 del R.I.R.P.F. y 68.5 del R.I.S.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS ASIENTOS

-----FIN DE LA NOTA SIMPLE-----

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 3.01 euros N° 4-1-F ARANCEL.
I.V.A. ,54 euros
TOTAL 3.55 euros

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del

Registradores de España

Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Registradores de España

Registradores de España

Registradores de España

Registradores de España

Registradores de España

Registradores de España

Registradores de España

Registradores de España

Registradores de España

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO OCHO DE ALICANTE

TITULAR: ANTONIO JOSE SANCHEZ DEL CAMPO FERRER -DNI/NIF: 34.811.084-D

Alicante, a cuatro de septiembre del año dos mil doce.

Interés legítimo: COMPRAVENTA

DATOS DE INSCRIPCIÓN

IDUFIR N°: 03054000885843

FINCA DE ALICANTE N°: 15178

INSCRIPCIÓN: Tomo: 394 Libro: 394 Folio: 152

DESCRIPCIÓN

URBANA: NUMERO DOS.- Vivienda izquierda mirando el frente de la casa sita en Alicante, calle Pintor Rodes, número siete de policía, bis. Ocupa una superficie de noventa metros cuadrados con patio descubierto. Consta de varias dependencias, y linda mirando de frente su puerta de entrada: derecha, con componente uno de la casa de que forma parte; izquierda, con casa de Manuel Montoyo; y fondo ó espaldas, con terreno de Ángel Pérez. CUOTA: En el valor total del inmueble y elementos comunes del mismo, se le asigna una cuota de participación del cincuenta enteros por ciento.

TITULARIDAD

CONSTRUCCIONES TRIGUERO HERMANOS SL en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO

- Adquirida por COMPRAVENTA, en escritura otorgada en Alicante/alacant, de fecha 14 de Agosto de 2.012, ante su Notario Don JOSÉ PERFECTO VERDÚ BELTRÁN.

- Inscripción 3ª. En la fecha 4 de Septiembre de 2.012, al tomo 394, libro 394, folio 152.

CARGAS

POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 1/85234, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 25/02/2009, TOMO: 2439, LIBRO: 1511, FOLIO: 71, Título CERTIFICACION REPARCELACION Asiento 152 y Diario 25, Fecha de Documento 18/07/2008

CERTIFICACION EXPEDIDA de esta finca certificación prevenida en el artículo 5 del R.D. 1093/1997 de 4 julio, Ley Urbanística Valenciana, artículo 177.1.B, por estar incluida la misma en el expediente del Proyecto de Reparcelación de la UA 2 del Sector APD/2 "Cerámica Santo Tomás" del P.G.O.U. de Alicante.

POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 1/85234, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 24/02/2012, TOMO: 2439, LIBRO: 1511, FOLIO: 71, Título PRORROGA Asiento 224 y Diario 31, Adminis./Ayunt. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, Fecha de Documento 02/02/2012

Prórroga por plazo de tres años, de la nota marginal de expedición de certificación prevenida en el artículo 5 del R.D. 1093/1997 de 4 de julio, Ley Urbanística Valenciana, artículo 177.1.B, por estar incluida la misma en el expediente del Proyecto de Reparcelación de la UA 2 del Sector APD/2 "Cerámica Santa Tomás" del P.G.O.U. de Alicante.

Al margen de la inscripción/anotación 1ª, aparece extendida nota de

fecha 20/07/12, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la inscripción/ anotación 1ª, aparece extendida nota de fecha 20/07/12, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la inscripción/ anotación 2ª, aparece extendida nota de fecha 20/07/12, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la inscripción/ anotación 3ª, aparece extendida nota de fecha 04/09/12, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Al margen de la inscripción/ anotación 3ª, aparece extendida nota de fecha 04/09/12, según la cual:

Queda afecta por 5 años, por la retención obligatoria del titular, según los artículos 73.5 del R.I.R.P.F. y 68.5 del R.I.S.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS ASIENTOS

-----FIN DE LA NOTA SIMPLE-----

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 3.01 euros Nº 4-1-F ARANCEL.
I.V.A. ,54 euros
TOTAL 3.55 euros

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

**DATOS DE LA FICHA DE
INMIGRACIÓN DE LA
COPROPIETARIA DE LA FINCA
INICIAL 5, DÑA. ENCARNACIÓN
SEMPERE FUENTES.**



GOBIERNO DE ESPAÑA



MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE



mm



MOVIMIENTOS MIGRATORIOS IBEROAMERICANOS

[Presentación](#) | [Historia](#) | [Buscar](#) | [Fuentes](#) | [Enlaces](#) | [Contacte](#)

[Atrás](#)

[Nueva Búsqueda](#)

 **AVISO**
Sólo se muestran los datos disponibles

Ficha de Sempere Fuentes, Encarnación

Datos Personales

[Ver imágenes](#)

Apellidos y nombre Sempere Fuentes, Encarnación

Fecha de nacimiento 1909

Lugar de nacimiento Alicante (España)

Nacionalidad España

Sexo Mujer

Edad 40

Profesiones ---

Exiliado NO

Ultima residencia México (Distrito Federal, México)

Datos Archivísticos

Código de localización del archivo ES.28005.AGA

Signatura copia digital AGA,RIEM,248,092

Fondo Secretaría de Gobernación de México

Serie [Registro Nacional de Extranjeros en México \(copia digital\)](#)

Título Ficha personal de Encarnación Sempere Fuentes

Productor México. Secretaría de Gobernación. Departamento de Migración

Fecha Inicio 1950-7-26

Fecha de Fin 1950-7-26

Volumen 2 / Imagen(es) Digital(es)

Existencia y localización de los originales Archivo General de la Nación de México

Notas Lugar de nacimiento: Término preferente Alicante (España). Término preferente equivalente en otra lengua Alacant (España)



INFORMACIÓN CATASTRAL: FICHAS DE FINCAS INICIALES.

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800916YH1580B0001PJ**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 1

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1945

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

30

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 1

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

30

SUPERFICIE SUELO (m²)

74

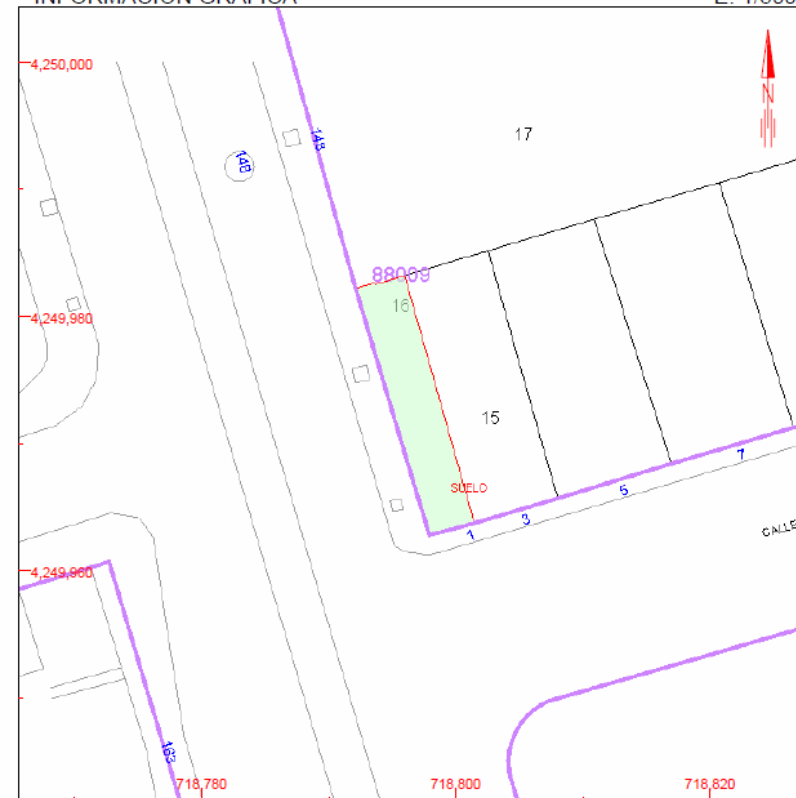
TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,820 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Jueves, 7 de Febrero de 2008

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800915YH1580B0001QJ**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 3

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1945

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

91

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 3

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

91

SUPERFICIE SUELO (m²)

140

TIPO DE FINCA

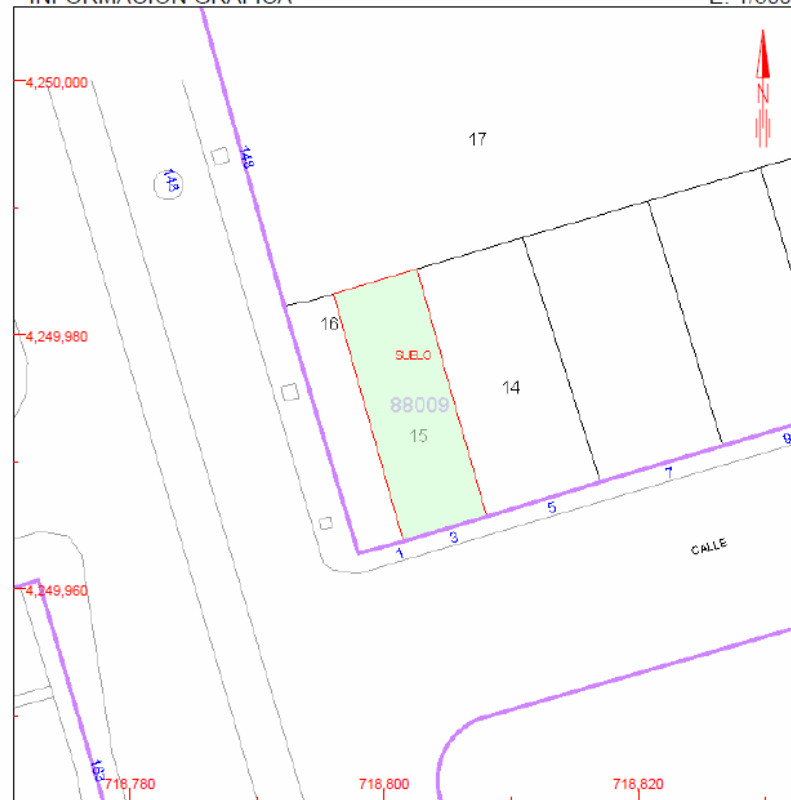
Parcela con un unico inmueble

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,820 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Jueves, 7 de Febrero de 2008

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800914YH1580B0001GJ**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 5

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1945

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

114

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 5

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

114

SUPERFICIE SUELO (m²)

190

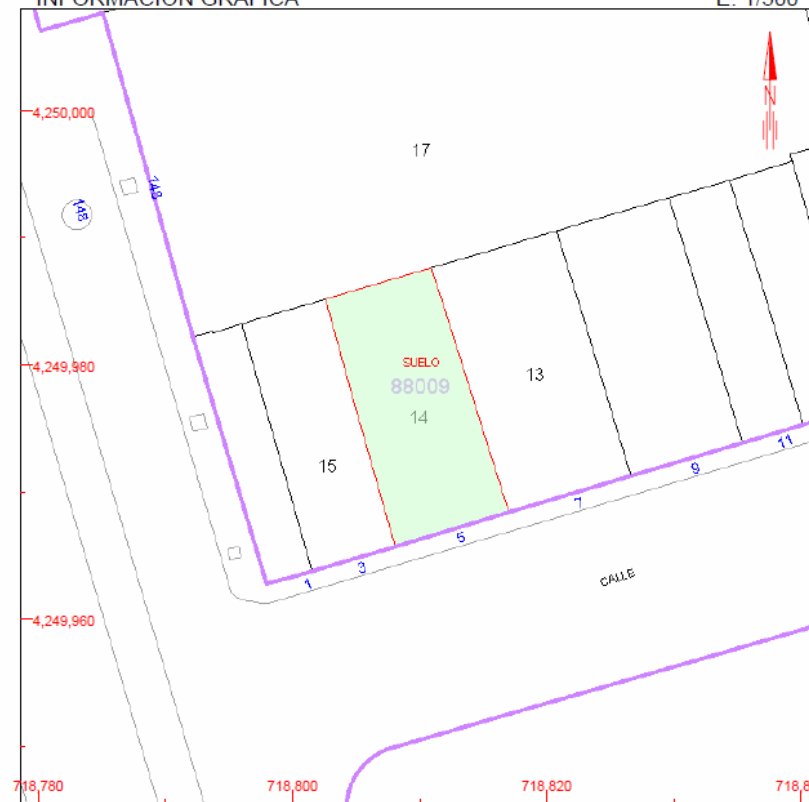
TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,840 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Jueves , 7 de Febrero de 2008



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTRO



Oficina Virtual
del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8800913YH1580B0001YJ

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 7

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1945

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

180

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 7

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

180

SUPERFICIE SUELO (m²)

200

TIPO DE FINCA

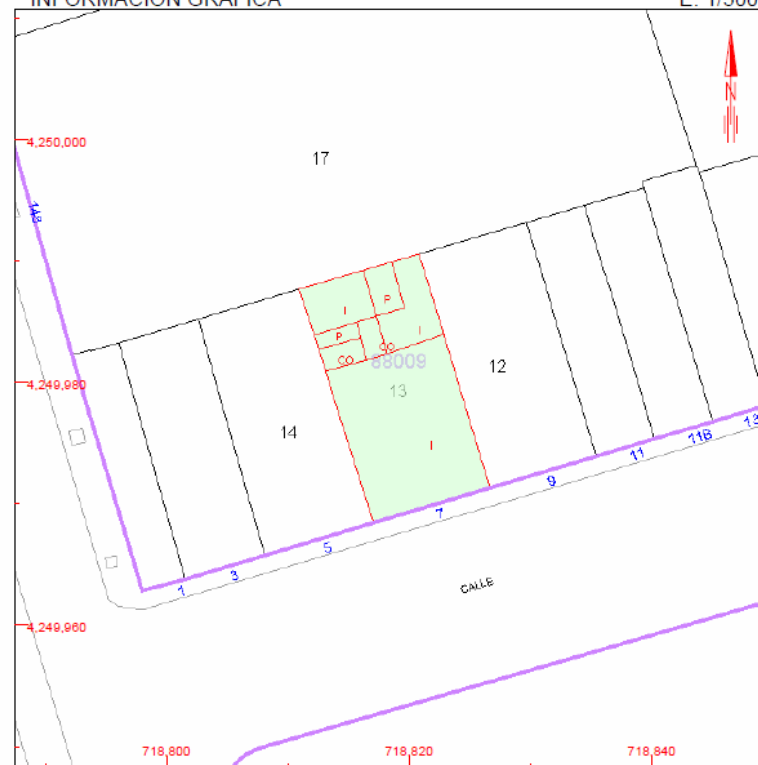
Parcela con un unico inmueble

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,840 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Jueves , 7 de Febrero de 2008



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTRO



Oficina Virtual
del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8800912YH1580B0001BJ

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 9

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1945

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

151

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 9

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

151

SUPERFICIE SUELO (m²)

180

TIPO DE FINCA

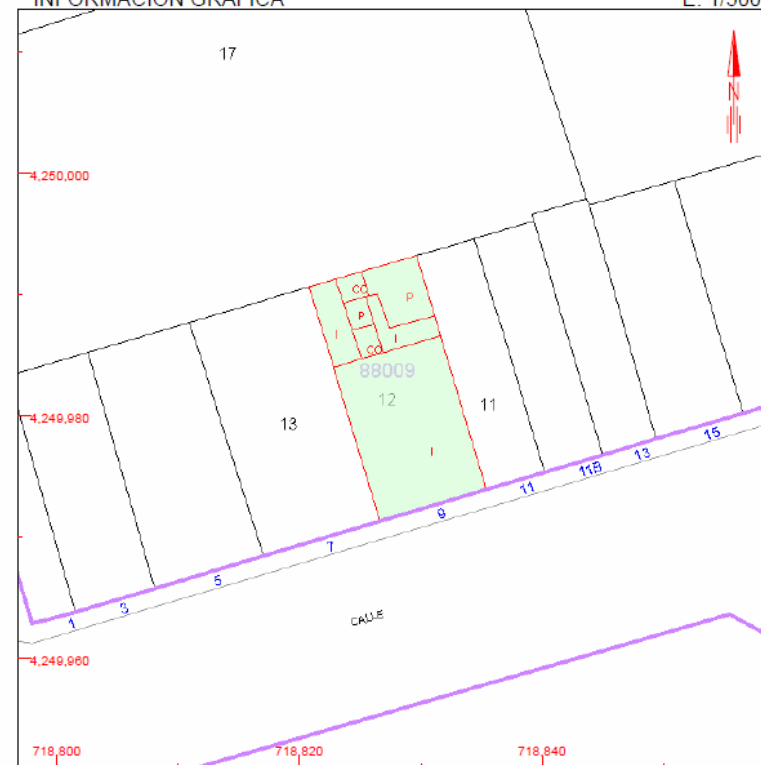
Parcela con un unico inmueble

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,840 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Jueves , 7 de Febrero de 2008

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDASECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800911YH1580B0001AJ**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 11

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1945

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

85

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 11

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

85

SUPERFICIE SUELO (m²)

100

TIPO DE FINCA

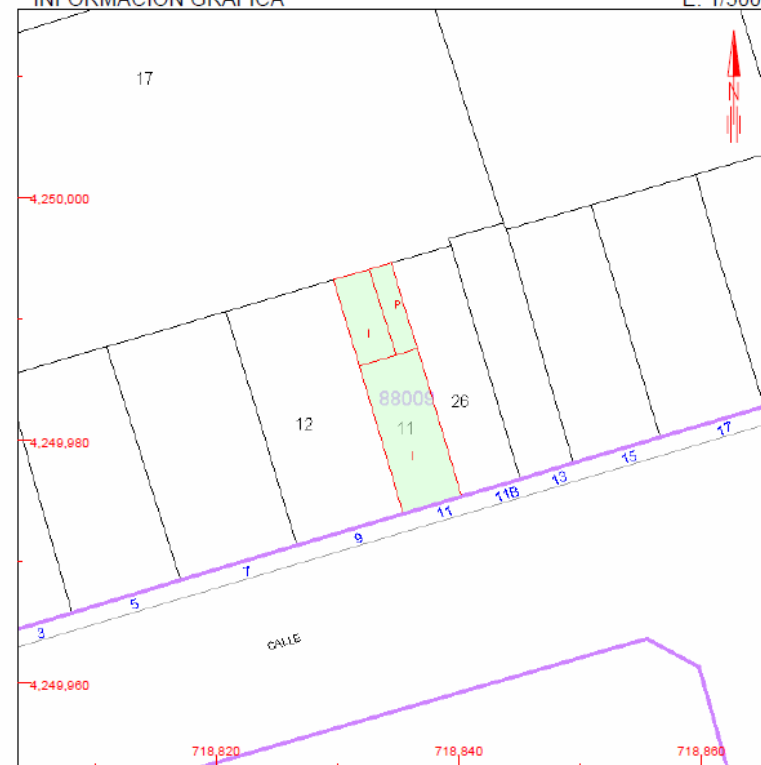
Parcela con un unico inmueble

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,860 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Martes , 5 de Febrero de 2008

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDASECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800926YH1580B0001RJ**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 11[B]

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1945

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

76

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 11[B]

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

76

SUPERFICIE SUELO (m²)

100

TIPO DE FINCA

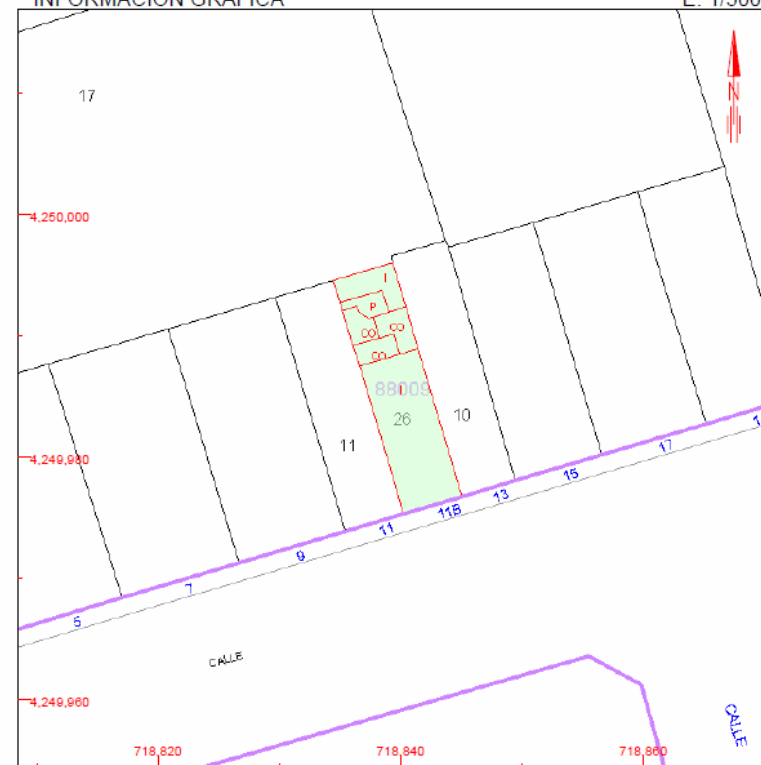
Parcela con un unico inmueble

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Jueves , 7 de Febrero de 2008

718,860 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800910YH1580B0001WJ**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 13 Suelo

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 13

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE SUELO (m²)

100

TIPO DE FINCA

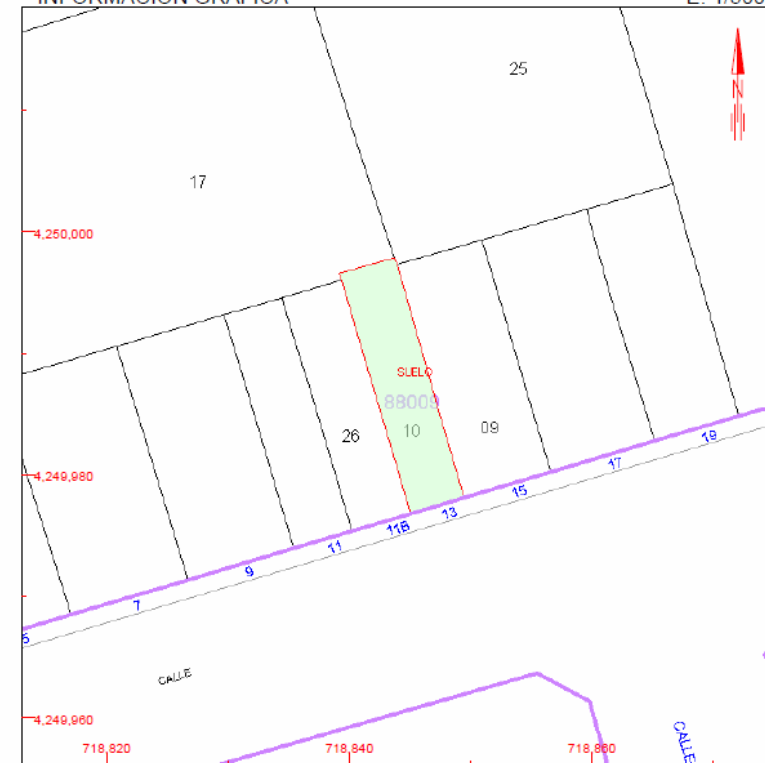
Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,860 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Martes , 5 de Febrero de 2008



1 / 1

109%



Herramientas

Firmar

Comentario

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDASECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800909YH1580B0001BJ**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 15

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1946

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

90

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 15

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

90

SUPERFICIE SUELO (m²)

150

TIPO DE FINCA

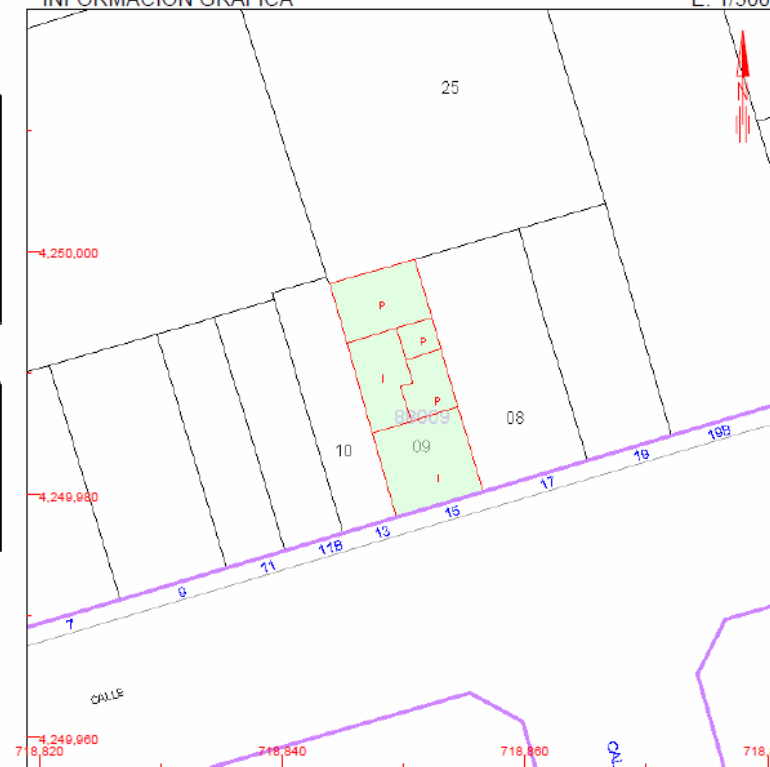
Parcela con un unico inmueble

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,880 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 5 de Febrero de 2008



1 / 1

109%



Herramientas

Firmar

Comentario

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDASECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800908YH1580B0001AJ**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 17

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1945

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

232

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 17

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

232

SUPERFICIE SUELO (m²)

180

TIPO DE FINCA

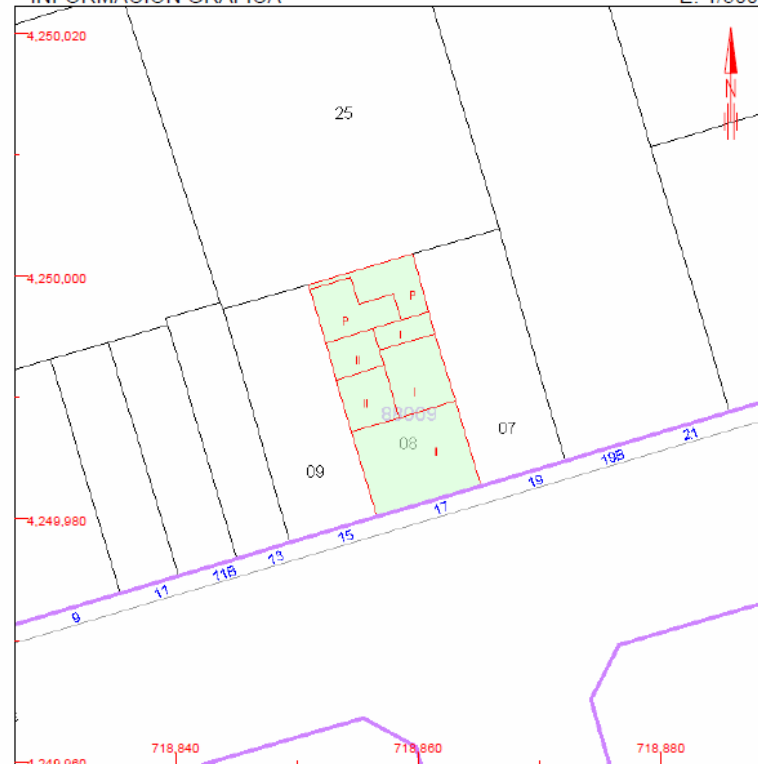
Parcela con un unico inmueble

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,880 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Martes , 5 de Febrero de 2008



1 / 1

109%



Herramientas

Firmar

Comentario

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDASECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800907YH1580B0001WJ**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 19

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1945

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

80

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 19

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

80

SUPERFICIE SUELO (m²)

140

TIPO DE FINCA

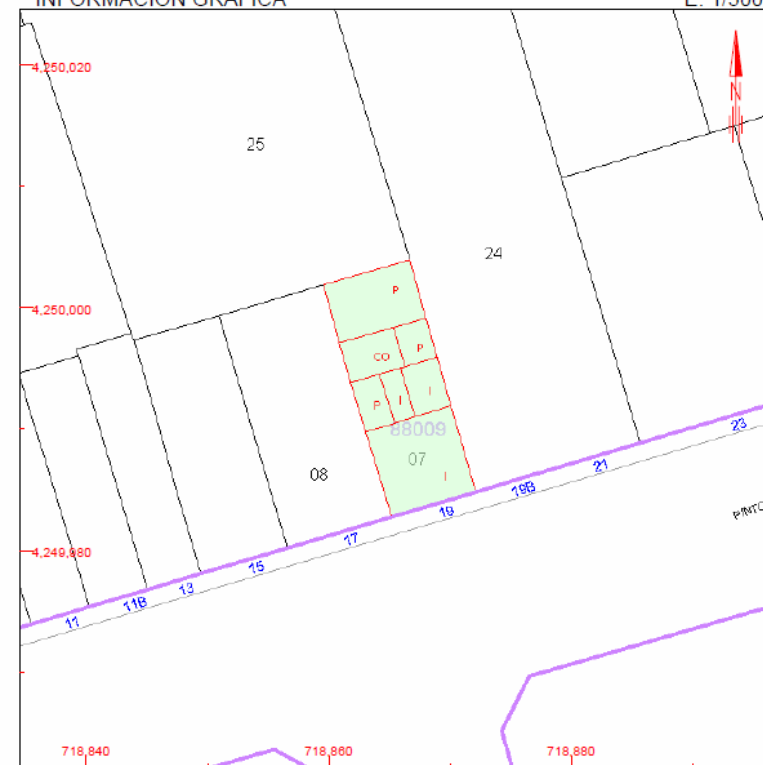
Parcela con un unico inmueble

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,880 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Martes , 5 de Febrero de 2008

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800924YH1580B0001OJ**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 21 Suelo

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 21

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE SUELO (m²)

851

TIPO DE FINCA

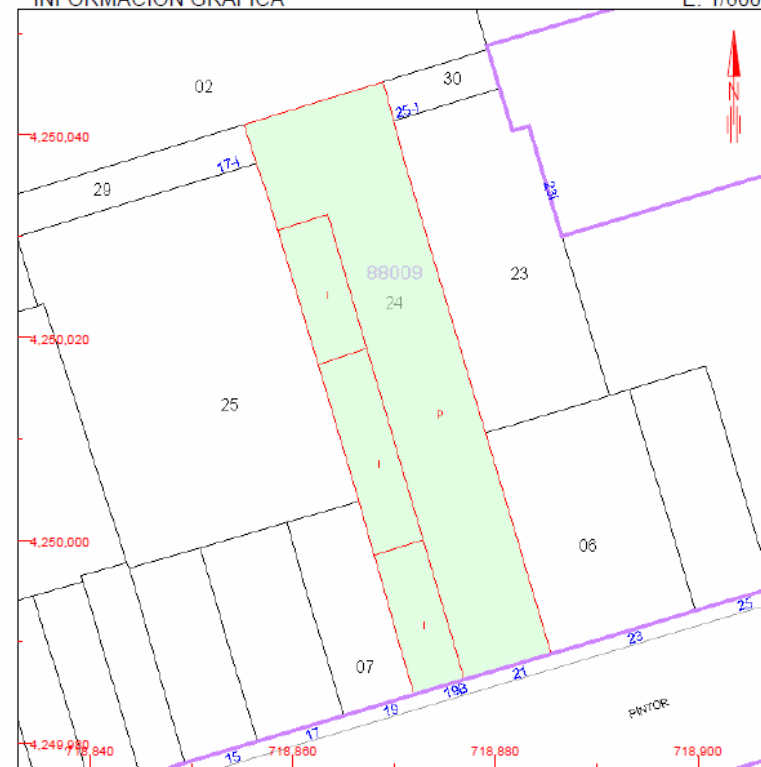
Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,900 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Jueves , 7 de Febrero de 2008



SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

Oficina Virtual
del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8800906YH1580B0001HJ

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 23 Suelo

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 23

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

SUPERFICIE SUELO (m²)

339

TIPO DE FINCA

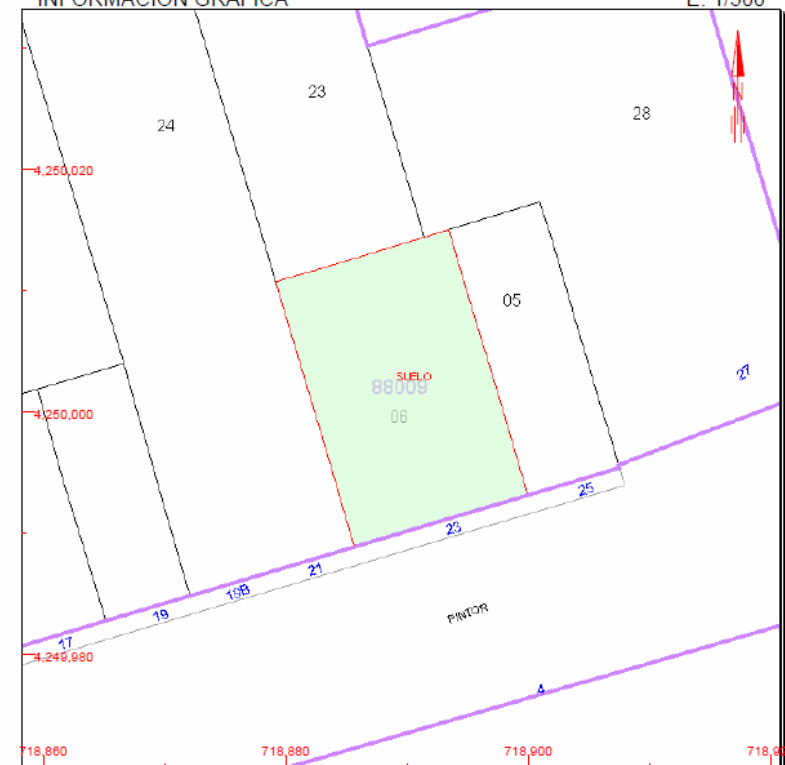
Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,920 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Martes , 5 de Febrero de 2008



SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

Oficina Virtual
del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8800905YH1580B0001UJ

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 25 Es:1 Pl:00 Pt:01

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Almacén-Estacionamiento

AÑO CONSTRUCCIÓN

1940

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

14,300000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

24

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 25

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

190

SUPERFICIE SUELO (m²)

178

TIPO DE FINCA

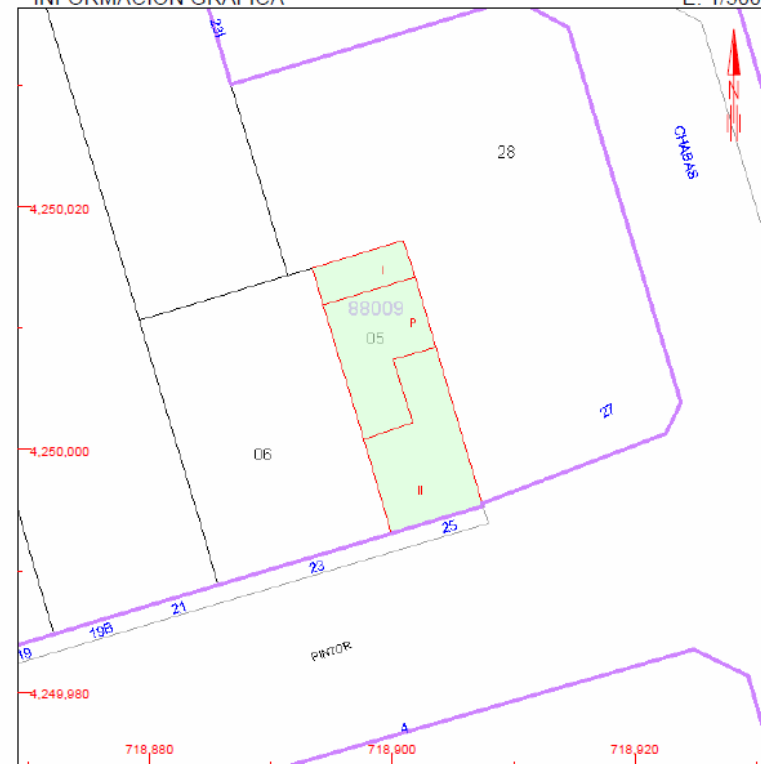
[division horizontal]

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,920 Coordenadas UTM, en metros.
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Martes , 5 de Febrero de 2008

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800905YH1580B0002IK**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 25 Es:1 Pl:00 Pt:02

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1940

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

42,850000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

83

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 25

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

190

SUPERFICIE SUELO (m²)

178

TIPO DE FINCA

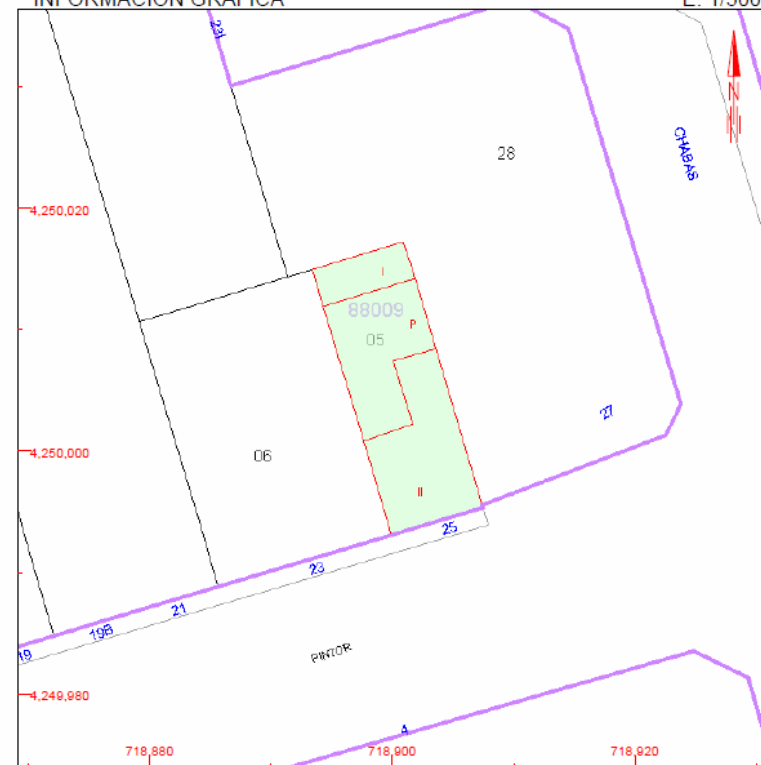
[division horizontal]

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,920 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Martes , 5 de Febrero de 2008

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDASECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800905YH1580B0003OL**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 25 Es:1 Pl:01 Pt:01

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1940

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

42,850000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

83

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 25

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

190

SUPERFICIE SUELO (m²)

178

TIPO DE FINCA

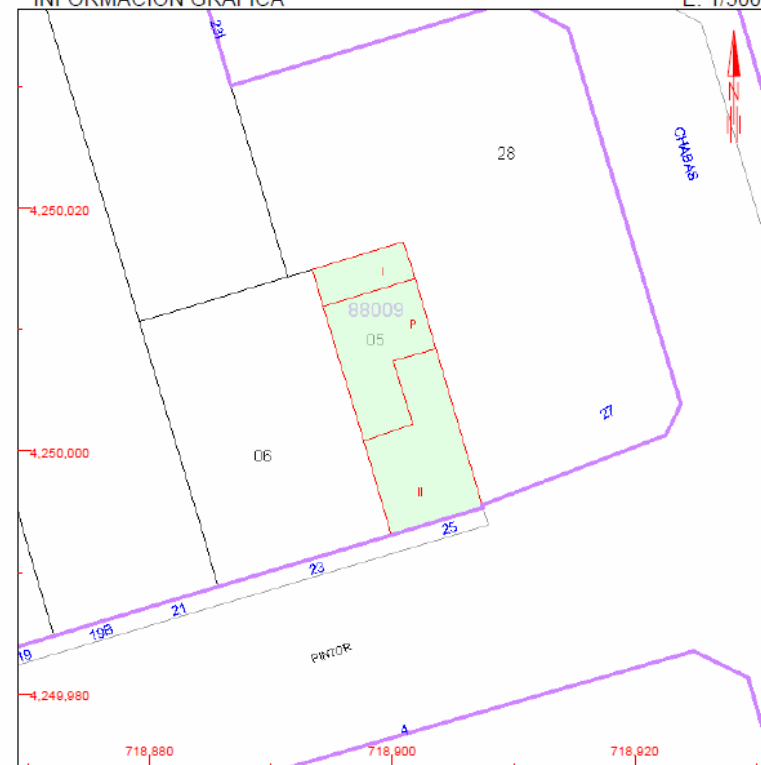
[division horizontal]

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,920 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Martes , 5 de Febrero de 2008



1 / 1

109%



Herramientas

Firmar

Comentario

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDASECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800923YH1580B0001MJ**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 23[I] Suelo

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 23[I]

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)

--

SUPERFICIE SUELO (m²)

404

TIPO DE FINCA

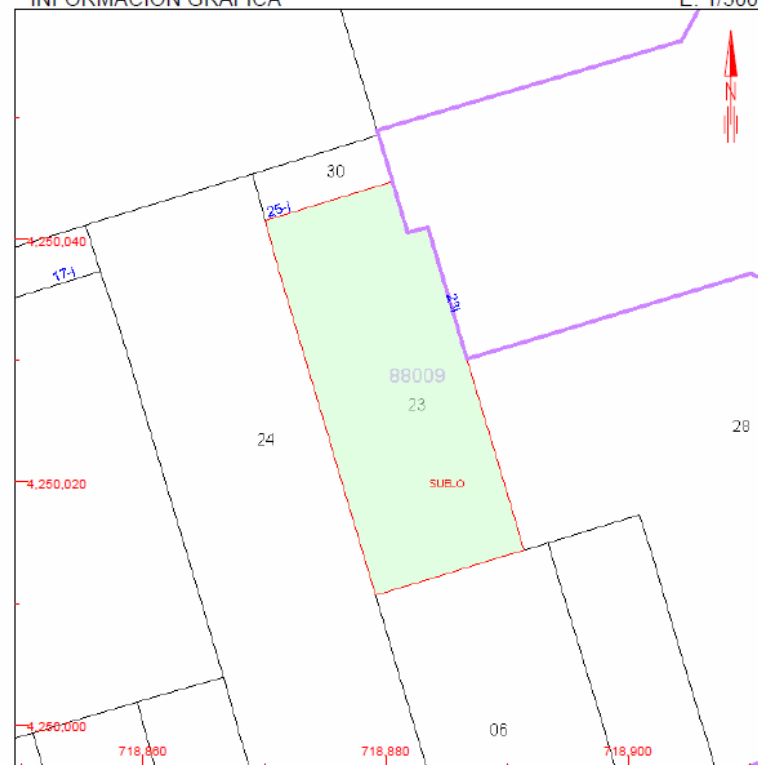
Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,900 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Jueves , 7 de Febrero de 2008



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTRO



Oficina Virtual
del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8800930YH1580B0001DJ

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 25[I] Suelo

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 25[I]

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

SUPERFICIE SUELO (m²)

44

TIPO DE FINCA

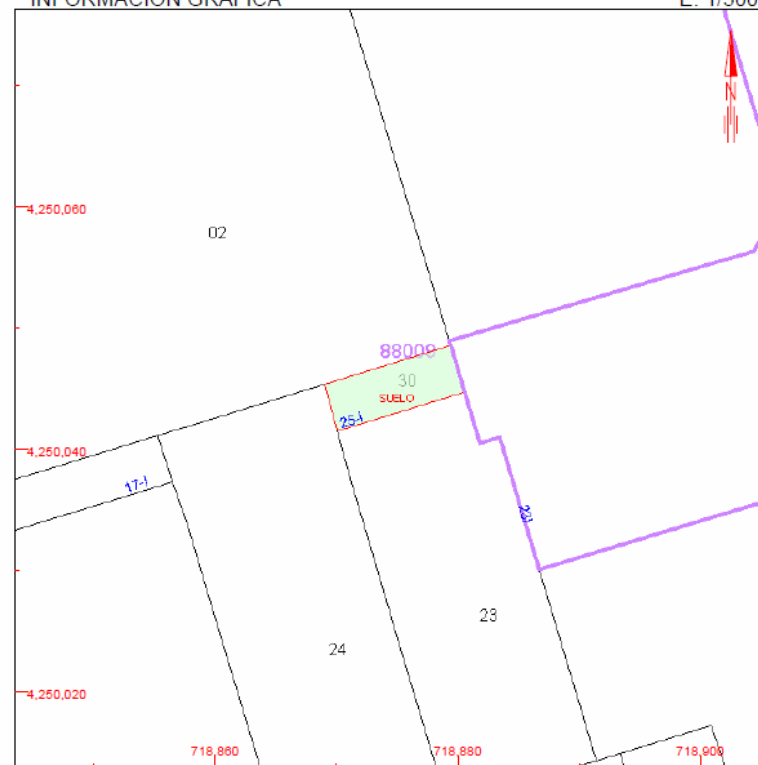
Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,900 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Lunes, 11 de Febrero de 2008

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDASECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800929YH1580B0001IJ**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 17[I] Suelo

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 17[I]

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

SUPERFICIE SUELO (m²)

100

TIPO DE FINCA

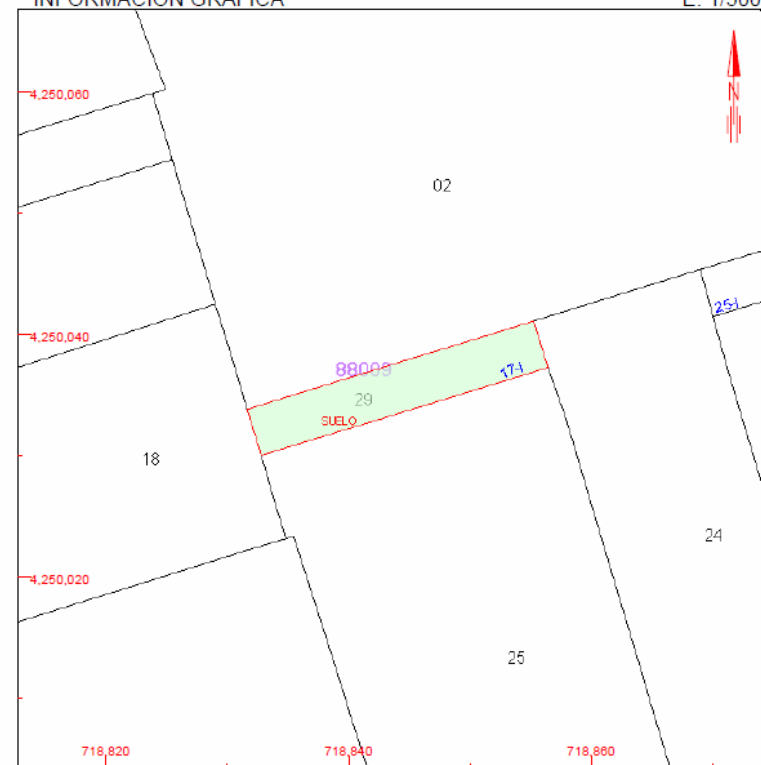
Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,860 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Lunes, 11 de Febrero de 2008

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800925YH1580B0001KJ**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL PINTOR RODES 19[I] Suelo

ALICANTE/ALACANT 03010-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PINTOR RODES 19[I]

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

SUPERFICIE SUELO (m²)

841

TIPO DE FINCA

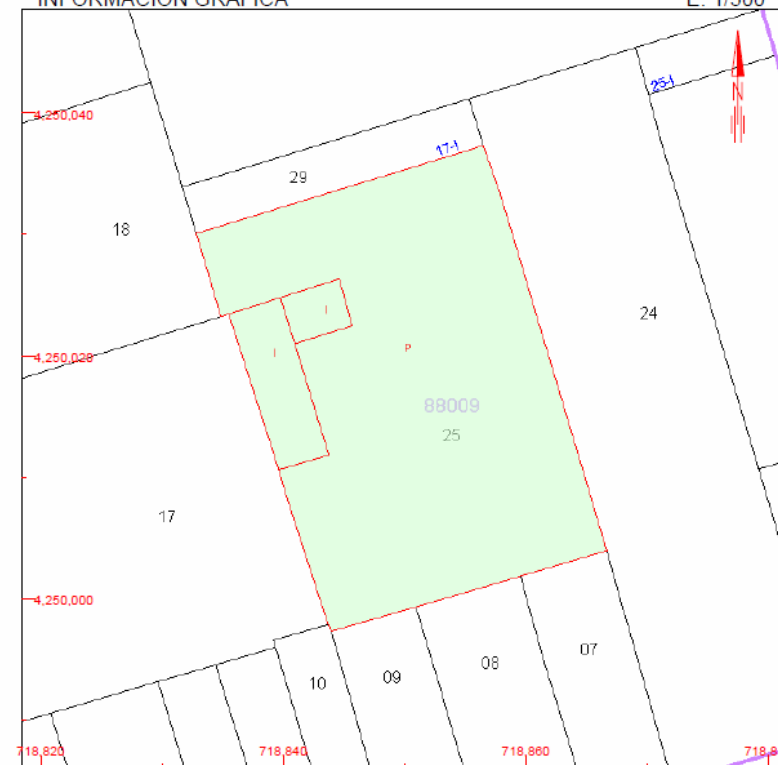
Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Viernes , 22 de Febrero de 2008

718,880 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800917YH1580B0001LJ**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

AV NOVELDA 148

ALICANTE/ALACANT 03011-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1970

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

77

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

AV NOVELDA 148

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

77

SUPERFICIE SUELO (m²)

1.389

TIPO DE FINCA

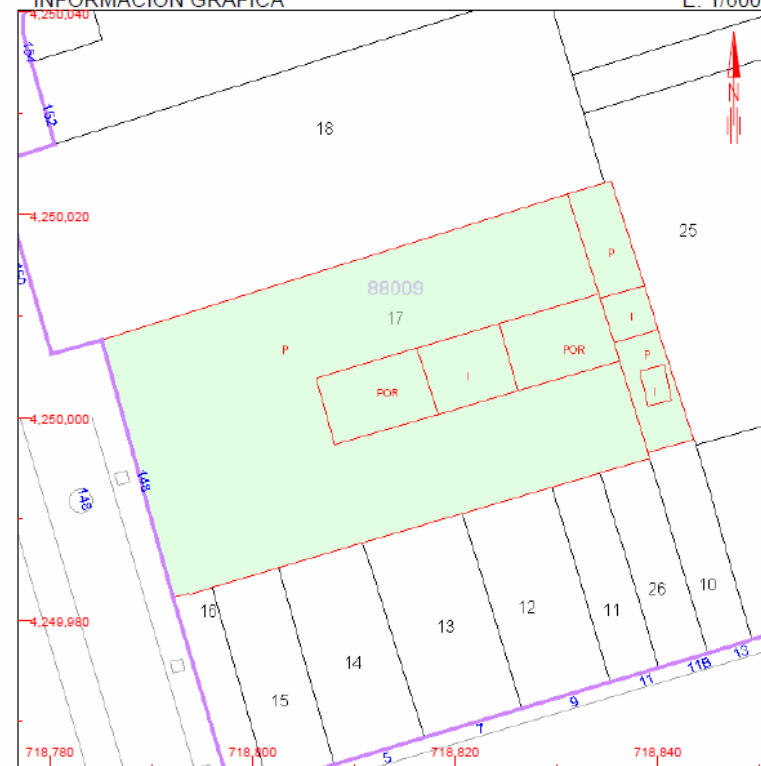
Parcela con un unico inmueble

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Jueves , 7 de Febrero de 2008

718,840 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTRO



Oficina Virtual
del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8800918YH1580B0001TJ

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

AV NOVELDA 150

ALICANTE/ALACANT 03011-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1957

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

16

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

AV NOVELDA 150

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

16

SUPERFICIE SUELO (m²)

1.040

TIPO DE FINCA

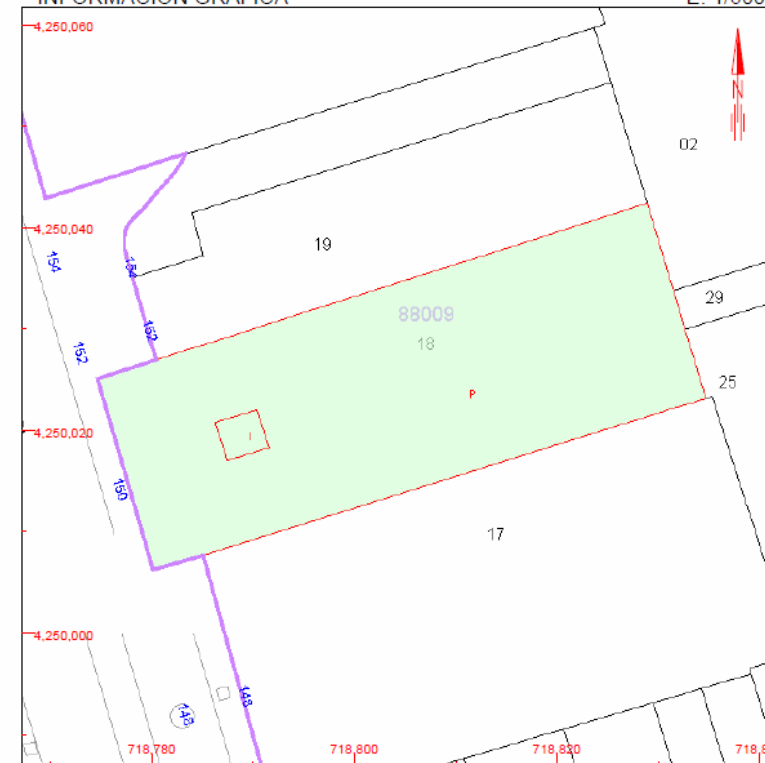
Parcela con un unico inmueble

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,840 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Jueves , 7 de Febrero de 2008

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800919YH1580B0001FJ**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

AV NOVELDA 152 Suelo

ALICANTE/ALACANT 03011-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

AV NOVELDA 152

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE SUELO (m²)

624

TIPO DE FINCA

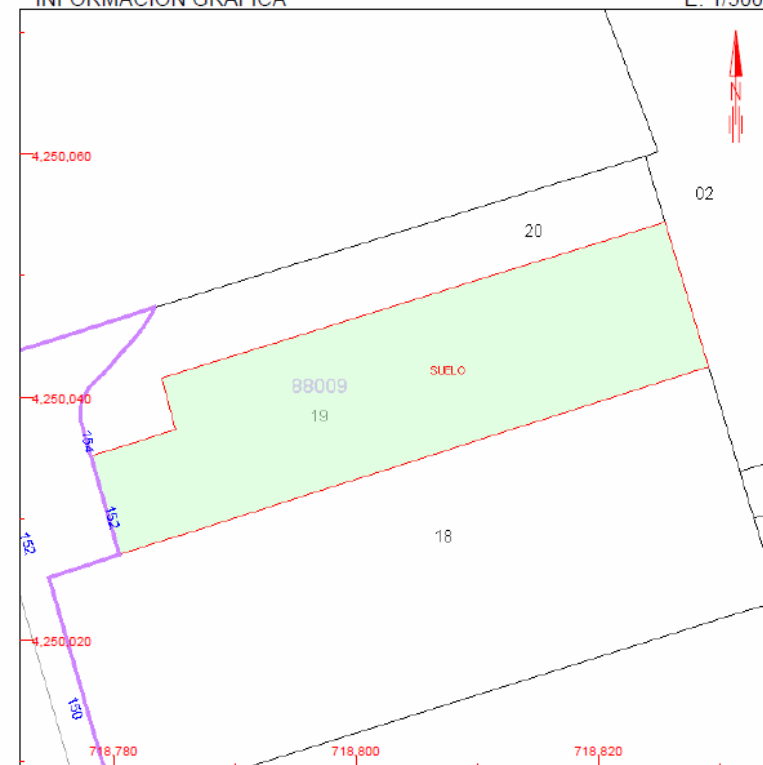
Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,820 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Jueves , 7 de Febrero de 2008



1 / 1

109%



Herramientas

Firmar

Comentario

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDASECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800920YH1580B0001LJ**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

AV NOVELDA 154 Suelo

ALICANTE/ALACANT 03011-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

AV NOVELDA 154

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE SUELO (m²)

297

TIPO DE FINCA

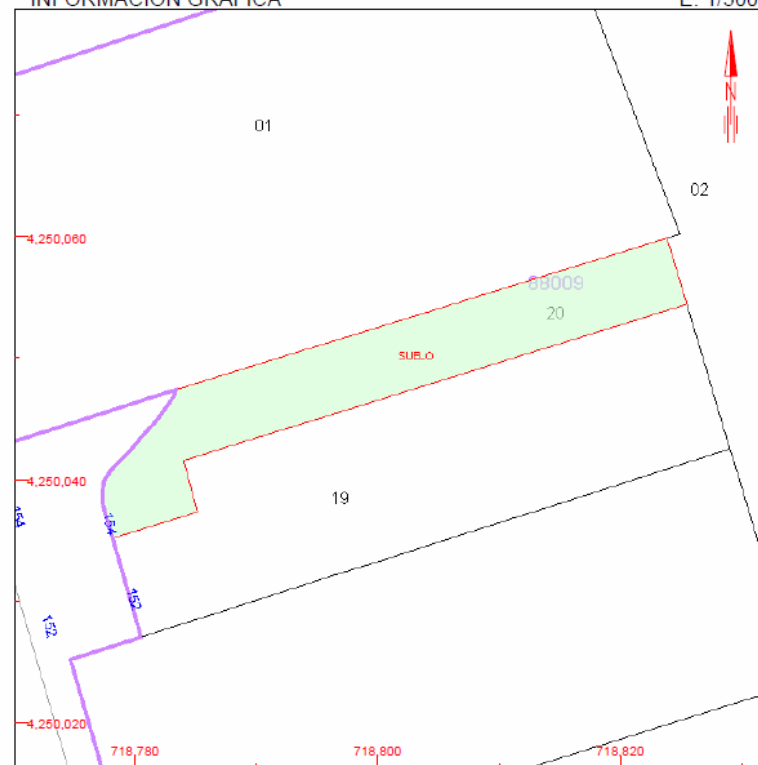
Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALICANTE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,820 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Jueves , 7 de Febrero de 2008

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDASECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOSDIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTROOficina Virtual
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
8800901YH1580B0001JJ**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

AV NOVELDA 156 Suelo

ALICANTE/ALACANT 03011-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

AV NOVELDA 156

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE SUELO (m²)

1.667

TIPO DE FINCA

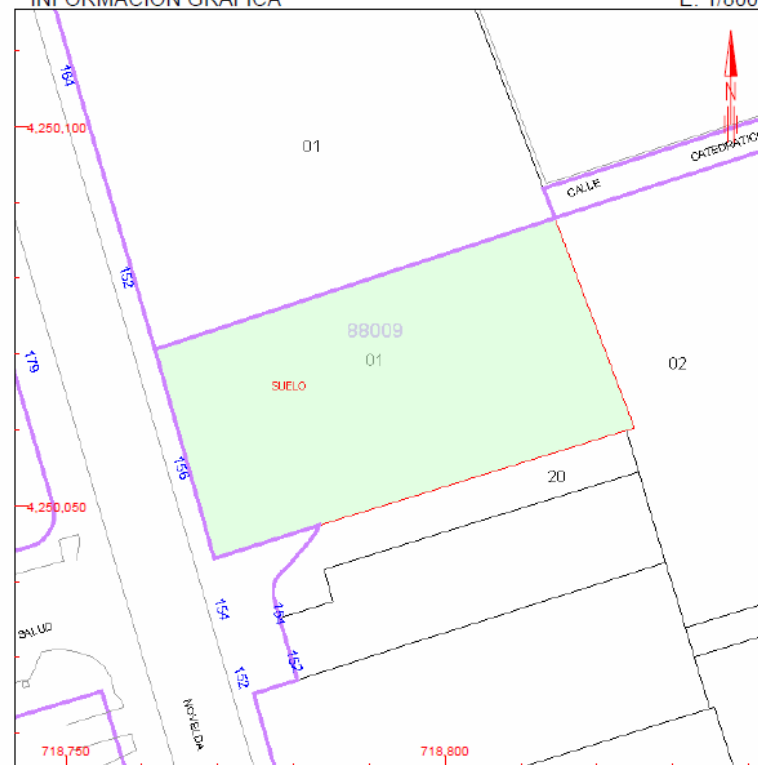
Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Martes , 5 de Febrero de 2008

718,800 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO



Oficina Virtual
del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8800902YH1580B0001EJ

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL CAT ELISEO GOMEZ SERRANO 1 Suelo

ALICANTE/ALACANT 03011-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL CAT ELISEO GOMEZ SERRANO 1

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

SUPERFICIE SUELO (m²)

2.849

TIPO DE FINCA

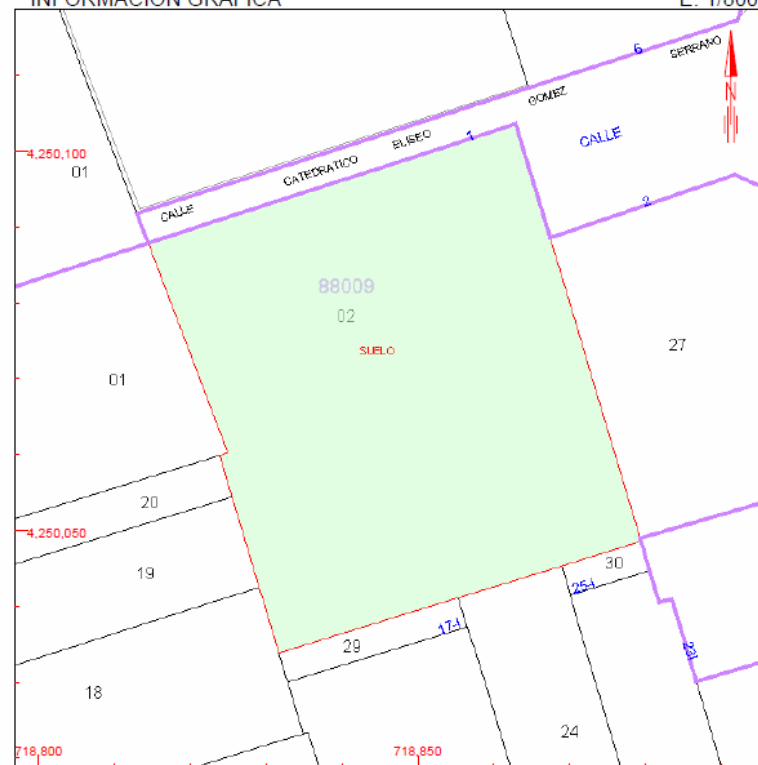
Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

718,850 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Martes , 5 de Febrero de 2008