

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA DEL SUELO
COMPRENDIDO EN EL AMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCION
DEL POLIGONO III DEL "PLAN ESPECIAL DE REFORMA
INTERIOR APD-22 "BABEL SUR" DEL PGOU DE ALICANTE Y
MEMORIA Y CUENTA DETALLADA Y JUSTIFICADA PARA LA
DETERMINACION DE LAS CUOTAS DE URBANIZACION DE
DICHO POLIGONO III.

Alicante, 23 de Julio de 2004

SUMARIO

1.Introducción. Plan Especial de Reforma Interior APD-22 “Babel Sur” de Alicante.	Página 5
2. Objeto y primeros criterios legales de la reparcelación: retribución del urbanizador.	Página 5
3. Fincas aportadas y titularidades de las mismas comprendidas en el polígono III del APD/22 y Plano de las fincas afectadas	Página 6
1)FINCA NUMERO UNO, propiedad de VIVIENDAS JARDÍN, S.A., Finca Registral número 23.851-N, superficie real 10.181'78 m2	Página 6
2) FINCA NUMERO DOS, propiedad de VIVIENDAS JARDÍN, S.A. Finca Registral número 43.370, superficie real 1.925'28 m2	Página 8
3) FINCA NUMERO TRES, propiedad de VIVIENDAS JARDÍN, S.A. Finca Registral número 43.372, superficie real: 1.012'76 m2.	Página 9
4) FINCA NUMERO CUATRO, propiedad de APEX 2.000, S.A. Finca a inmatricular, superficie real: 1.679,11 m2.	Página 10
5) FINCA NUMERO CINCO, propiedad de VIVIENDAS MUCHAMIEL, S.L Finca registral numero 23.855-N, superficie real: 926'76 m2.	Página 11
4. La ordenación aprobada por el planeamiento.	Página 13
5. Gastos de urbanización y de retribución al Urbanizador. Cuenta detallada y justificada de las cuotas de urbanización (artículo 72 LRAU).	Página 14
5.1. Memoria.	Página 14
5.2. Cuenta detallada y justificada.	Página 15
6. Nueva división de fincas ajustada al planeamiento.	Página 17
6.1. Parcelas dotacionales y demaniales de cesión gratuita.	Página 17
6.1.1.) Parcela dotacional destinada a zonas verdes y espacios libres (Vj) del Plan Especial de Reforma In-	

terior APD/22 Babel Sur, Polígono III, (6.300'09 m2.)	Página 18
6.1.2) Red viaria interna del Polígono III. (3.165'28 m2).	Página 19
6.1.3) Red viaria externa, situada al este del Polígono III. (471'01 m2)	Página 20
6.1.4) Parcela de Equipamiento para Centro de Distribución de Energía Eléctrica. (Si), (405'65 m2.)	Página 21
6.2. Parcelas de aprovechamiento privado.	Página 21
6.2.1). Parcela de 145'35 metros de longitud por 20 de ancho, con una superficie ocupada por la edificación de 2.907'07 m2., que se reparten en 2.786 m2t de edificación terciaria en planta baja y de 14.776 m2t. de edificación residencial en plantas superiores (7 alturas) (a excepción de los accesos a viviendas ubicados en planta baja).	Página 22
6.2 2) . Parcela interior de aprovechamiento lucrativo privado, de 2.471'29 m2,	Página 23
ANEXO NUMERO UNO. Cuenta detallada y justificada para la determinación de las cuotas de urbanización de dicho Polígono III.	Página 25
ANEXO NUMERO DOS. Plano en que aparecen grafiadas las fincas aportadas que integran la UE	Página 27
ANEXO NÚMERO TRES. Descripción y fichas de las fincas aportadas que integran la UE'.	Página 28
ANEXO NUMERO CUATRO. Copias de los asientos del Registro de la Propiedad correspondientes a las fincas aportadas a la UE, títulos de propiedad de Viviendas Jardín, S.A., pendientes de inscripción y Certificados Catastrales de fincas aportadas.	Página 38
ANEXO NÚMERO CINCO. Plano en que aparecen grafiadas las fincas resultantes de la reparcelación.	Página 39
ANEXO NUMERO SEIS. Plano de superposición de fincas.	Página 40
ANEXO NUMERO SIETE. Fichas de las nuevas parcelas resultantes de la reparcelación.	Página 41
ANEXO NUMERO OCHO. Justificación de la Inmatriculación de	

La finca aportada número 4, propiedad de Apex 2.000 SAU con sus
Respectivos anexos. Página 55

ANEXO NUMERO NUEVE. Cuadro de adjudicación de parcelas Página 71
Lucrativas a cada uno de los propietarios de parcelas
Aportadas.

=====
=====

**PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA DEL SUELO COMPRENDIDO
EN EL AMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO III DEL "PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APD-22 "BABEL SUR" DEL PGOU DE
ALICANTE Y
MEMORIA Y CUENTA DETALLADA Y JUSTIFICADA PARA LA
DETERMINACION DE LAS CUOTAS DE URBANIZACION DE DICHO
POLIGONO III.**

**1.INTRODUCCIÓN. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APD-22
"BABEL SUR" DE ALICANTE.**

El presente Proyecto de Reparcelación se formula por APEX 2000 SAU, con C.I.F. A-79/850574, y dirección fiscal en C/ Alcalá nº 265 de Madrid, entidad que ostenta la condición de agente público urbanizador de la Unidad de Ejecución correspondiente al Polígono III del "Plan Especial de Reforma Interior APD-22 "BABEL SUR", aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante en sesión de 23 de enero de 1991, y comprende la totalidad de los terrenos incluidos en el expresado ámbito.

El representante de dicha Sociedad es D. Jose Luis Villarino Tamame, con domicilio en Valencia, 46023, Prolongación Pº. Alameda, nº 44- 1º B, teléfono 96 331 85 60.

**2. OBJETO Y PRIMEROS CRITERIOS LEGALES DE LA REPARCELACIÓN:
RETRIBUCIÓN DEL URBANIZADOR.**

El ámbito de la reparcelación es totalmente coincidente con el del Polígono III, del "Plan Especial de Reforma Interior APD-22 "BABEL SUR", de 15.725,69 m2 de superficie bruta.

Las Sociedades Apex 2000, SAU; Viviendas Jardín, S.A. y Viviendas Muchamiel, S.L. son las propietarias privadas de los terrenos que integran el Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior del APD-22 "Babel Sur", ostentando la primera, según se ha indicado, la condición de agente urbanizador.

El documento de reparcelación voluntaria que se presenta posibilita la nueva división de fincas ajustada al planeamiento, para adjudicarlas entre los afectados según su derecho, dando efectividad al principio equidistributivo. Son igualmente objetivos de la reparcelación: regularizar urbanísticamente la configuración de las fincas y adjudicar a la Administración los terrenos, tanto dotacionales como edificables, que legalmente le correspondan. Al no preverse la retribución al agente urbanizador mediante asignación de parcelas edificables resultantes, se tiene en cuenta a efectos de las adjudicaciones el íntegro aprovechamiento subjetivo de cada entidad propietaria, quedando la parcela resultante definida en el apartado 6.2.1) del presente proyecto, de 2.907'07 M2., sujeta al pago de la totalidad de los gastos de urbanización correspondientes al polígono objeto de reparcelación.

3. FINCAS APORTADAS Y TITULARIDADES DE LAS MISMAS COMPRENDIDAS EN EL POLÍGONO III DEL APD/22 Y PLANO DE LAS FINCAS AFECTADAS.-

Los propietarios de terrenos privados comprendidos en la Unidad de Ejecución referida de Alicante, son las Sociedades Apex 2000, S.A., Viviendas Jardín, S.A. y Viviendas Muchamiel, S.L., con una superficie real de suelo privado de 15.725'69 m2, coincidiendo con la superficie bruta del Polígono III. Se describen a continuación las fincas de titularidad privada comprendidas en el Polígono, diferenciándose según las distintas situaciones en que se encuentran e indicación de su respectivo titular.

A) FINCAS INCLUIDAS INTEGRAMENTE:

a) Inscritas registralmente

1) FINCA APORTADA NUMERO UNO.

DESCRIPCION

URBANA.- Terreno y edificios donde estuvo emplazada una central termoeléctrica situada en término de Alicante, Partida de Babel a espaldas de la Fábrica de sacos de la Compañía Industrias textiles Alicantinas. Tiene una superficie registral de diez mil doscientos treinta y ocho metros con ochenta y cinco centímetros cuadrados, pero según reciente medición su superficie real es de diez mil ciento ochenta y uno con setenta y ocho metros, determinada por las líneas siguientes: la primera que linda con la finca segregada, situada

frente a Federico Mayo 2, mide ciento dieciséis con cincuenta metros; la segunda que se dirige al Oeste, formando ángulo con la anterior, mide catorce metros; la tercera de sesenta y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros forman con la segunda un ángulo de ciento treinta y cinco grados y pasa precisamente por la medianería de la fachada sudeste de la Sala de máquinas que formaba parte de la central que se describe y en cuya esquina sudeste tiene su comienzo dirigiéndose al Sudoeste; la cuarta de ochenta y siete metros noventa centímetros, forma ángulo recto con la tercera y va hacia el Noroeste, lindando con toda su longitud con terrenos propiedad de Hidroeléctrica española S.A.; y la quinta y última de ciento cuarenta y siete metros forma ángulo recto con la anterior y cierra el perímetro uniéndose a la línea primera; esta última línea resulta paralela a la línea tercera.

PROPIETARIO Y TITULO:

Viviendas Jardín, S.A. adquirió esta finca en virtud de la escritura pública de compraventa de fecha 30 de marzo de 2.004 otorgada por las sociedades Apex 2.000, S.A.U, y Viviendas Jardín S.A., ante el Notario de Valencia D. José Luis López Rodríguez, bajo el número 1.052 de su protocolo, siendo posteriormente subsanada con fecha 20 de julio de 2.004 ante el mismo Notario de Valencia, bajo el número de protocolo 2.509.

INSCRIPCION:

Actualmente se haya inscrita a nombre de la entidad vendedora, Apex 2.000, SAU, estando pendiente la inscripción de la titularidad de la actual propietaria, Viviendas Jardín, S.A., lo que se hará con anterioridad a la inscripción del proyecto de reparcelación. Figura en el registro de la Propiedad de Alicante Número DOS, sección 2ª de Alicante, Tomo 1762, Libro 732, folio nº 222, Finca Registral 23.851-N, (Viene del folio 184, libro 308, Sección segunda de Alicante).

CARGAS Y GRAVÁMENES:

La finca descrita está gravada con una servidumbre de paso y acueducto, que se impuso mediante expropiación forzosa, aceptada por escrito de 8 de junio de 1998, reservándose Viviendas Jardín, S.A. el aprovechamiento que en su día le reconozca el Ayuntamiento de Alicante, en la que se constituyó dicha servidumbre a favor de la Generalitat Valenciana, Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, para la obra "Obras de emergencia para la defensa frente a inundaciones en Alicante. Desdoblamiento del Colector General (expte: 1998/12)".

La referida servidumbre está inscrita:

a) En la inscripción 1ª de la finca 23.849, al folio 147, del libro 308, de la Sección 2ª de Alicante.

b) En la inscripción 1ª de la finca 27.885, al folio 7 del libro 546 de Alicante, UNO.

El Colector que materializa la referida servidumbre de paso y acueducto, discurre por el subsuelo en el eje de la finca resultante número DOS, "Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. Babel Sur, de 3.165'28 m2 de superficie".

El referido Colector está previsto y se refleja en el mencionado Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22, Babel Sur.

2) FINCA APORTADA NUMERO DOS.

DESCRIPCION

URBANA.- Una extensión de terreno situada en Alicante, Partida de Babel, y de superficie que afecta la figura de trapecio de mil seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados, pero según reciente medición tiene una superficie real de mil novecientos veinticinco con veintiocho metros cuadrados, lindante por el Este, mejor Nordeste, con finca de Distribución Eléctrica Alicantina, en una línea de cincuenta y tres metros; por Norte, mejor Noroeste, en una línea de treinta y siete metros, con tierras de la Sociedad Iberdrola, S.A; por Oeste mejor Sudoeste, en una línea de treinta y siete metros, con franja de terreno de diez metros de ancha que se destina a vía pública, propiedad de la sociedad Iberdrola, S.A., en una línea de cincuenta metros.

PROPIETARIO Y TITULO:

Viviendas Jardín, S.A. adquirió esta finca en virtud de la escritura pública de compraventa de fecha 30 de marzo de 2.004 otorgada por las sociedades Apex 2.000, S.A.U, y Viviendas Jardín S.A., ante el Notario de Valencia D. José Luis López Rodríguez, bajo el número 1.052 se su protocolo, siendo posteriormente subsanada con fecha 20 de julio de 2.004 ante el mismo notario de Valencia, bajo en número de protocolo 2.509.

INSCRIPCION:

Actualmente se haya inscrita a nombre de la entidad vendedora, Apex 2.000, SAU, estando pendiente la inscripción de la titularidad de la actual propietaria, Viviendas Jardín, S.A., lo que se hará con anterioridad a la inscripción del proyecto de reparcelación Figura en el registro de la Propiedad de Alicante Número dos , bajo el número de finca 43.370, Tomo 1685, libro 656, folio 27.

CARGAS Y GRAVÁMENES:

La finca descrita está gravada con una servidumbre de paso y acueducto, que se impuso mediante expropiación forzosa, aceptada por escrito de 8 de junio de 1998, reservándose Viviendas Jardín, S.A. el aprovechamiento que en su día le reconozca el Ayuntamiento de Alicante, en la que se constituyó dicha servidumbre a favor de la Generalitat Valenciana, Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, para la obra "Obras de emergencia para la defensa frente a inundaciones en Alicante. Desdoblamiento del Colector General (expte: 1998/12)". La referida servidumbre está inscrita:

a) En la inscripción 1ª de la finca 23.849, al folio 147, del libro 308, de la Sección 2ª de Alicante.

b) En la inscripción 1ª de la finca 27.885, al folio 7 del libro 546 de Alicante, UNO.

El Colector que materializa la referida servidumbre de paso y acueducto, discurre por el subsuelo en el eje de la finca resultante número DOS, "Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. Babel Sur, de 3.165'28 m2 de superficie".

El referido Colector está previsto y se refleja en el mencionado Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22, Babel Sur.

3) FINCA NUMERO TRES.

DESCRIPCION

RUSTICA.- Parcela de terreno en Partida de Babel. Tiene una superficie registral de mil setenta y cinco metros cuarenta decímetros cuadrados, pero según reciente medición de mil doce con setenta y seis metros cuadrados, y linda por Norte, con finca de Industrias textiles Alicantinas; Por el este y Sur, con Terrenos de la Compañía de Riegos de Levante; y por el Oeste, con finca de Industrias Textiles Alicantinas.

PROPIEDAD Y TITULO.

Viviendas Jardín, S.A. adquirió esta finca la escritura pública de compraventa de fecha 30 de marzo de 2.004 otorgada por las sociedades Apex 2.000, S.A.U, y Viviendas Jardín S.A., ante el Notario de Valencia D. José Luis López Rodríguez , bajo el número 1.052 se su protocolo, siendo posteriormente subsanada con fecha 20 de julio de 2.004 ante el mismo notario de Valencia, bajo en número de protocolo 2.509.

INSCRIPCION:

Actualmente se haya inscrita a nombre de la entidad vendedora, Apex 2.000, SAU, estando pendiente la inscripción de la titularidad de la actual propietaria, Viviendas Jardín, S.A, lo que se hará con anterioridad a la inscripción del proyecto de reparcelación. Figura en el registro de la Propiedad de Alicante Número dos, Tomo 1686, libro 656, folios nº 29 y 30, finca registral 43.372 (antes 33.635, folio 191, libro 686 Alicante).

CARGAS Y GRAVAMENES:

La finca descrita está gravada con una servidumbre de paso y acueducto, que se impuso mediante expropiación forzosa, aceptada por escrito de 8 de junio de 1998, reservándose Viviendas Jardín, S.A. el aprovechamiento que en su día le reconozca el Ayuntamiento de Alicante, en la que se constituyó dicha servidumbre a favor de la Generalitat Valenciana, Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, para la obra "Obras de emergencia para la defensa frente a inundaciones en Alicante. Desdoblamiento del Colector General (expte: 1998/12)".

La referida servidumbre está inscrita:

a) En la inscripción 1ª de la finca 23.849, al folio 147, del libro 308, de la Sección 2ª de Alicante.

b) En la inscripción 1ª de la finca 27.885, al folio 7 del libro 546 de Alicante, UNO.

El Colector que materializa la referida servidumbre de paso y acueducto, discurre por el subsuelo en el eje de la finca resultante número DOS, "Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. Babel Sur, de 3.165'28 m2 de superficie".

El referido Colector está previsto y se refleja en el mencionado Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22, Babel Sur.

b) No inmatriculada.

4) FINCA APORTADA NUMERO CUATRO.

DESCRIPCION

URBANA. Terreno situado en la Partida de Babel, Término de Alicante, con una superficie, en forma rectangular, de mil seiscientos setenta y nueve metros cuadrados con once centímetros cuadrados, lindante por el este, mejor Nordeste, con finca de Viviendas Jardín, S.A., en una línea de sesenta y siete metros con setenta y siete centímetros; por Norte, mejor Noroeste, en una línea de veinte y seis metros con noventa y cinco centímetros, con parcela VJ1, destinada a zona verde resultante del proyecto de compensación del Polígono II del APD.22; por Oeste mejor Sudoeste, en una línea de sesenta metros con cincuenta y seis centímetros con parcela VJ1 y vial resultante del proyecto de compensación del Polígono II del APD. 22 y por Sur, en una línea ligeramente quebrada de veinte y ocho metros con treinta y un centímetros, con el Polígono I del APD.22.

PROPIETARIO Y TITULO:

APEX 2000 SAU, en virtud de su posesión pacífica, ininterrumpida, en concepto de dueño y de buena fe, por plazo muy superior al establecido legalmente para la prescripción adquisitiva, amparada dicha posesión en la creencia de que los títulos de las fincas registrales que figuran como nº 2 y 3 en la presente relación de fincas aportadas, incluían también esta superficie. En el Anexo OCHO se explican las circunstancias justificativas de la inmatriculación que se solicita.

Esta finca será objeto de inmatriculación mediante el presente proyecto de reparcelación, de conformidad con lo dispuesto por el art. 8.1 del Real Decreto 1093/1997 aprobatorio de Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística.

B) Incluida sólo parcialmente:

5) FINCA APORTADA NUMERO CINCO.

DESCRIPCIÓN

URBANA. Terreno situado en la Partida de Babel, Término de Alicante, con una superficie de forma rectangular sensiblemente alargada de novecientos veintiséis metros con setenta y seis centímetros. Linda por el Noroeste, en línea recta de ciento dieciséis metros con cincuenta y cinco centímetros con Viviendas Jardín, S.A. y por el Sudoeste, en línea recta de ciento veinte y tres metros con sesenta y cinco centímetros, con finca de la que se segrega; coincidiendo los restantes linderos con los de esta última finca.

Esta franja de terreno será objeto de segregación a través del presente proyecto de reparcelación, de conformidad con lo dispuesto por el art. 8.2 del Real Decreto 1093/1997 antes citado, quedando el resto de la finca

matriz, conforme a la descripción establecida en el registro de la propiedad, con la siguiente descripción:

URBANA.- Una extensión de terreno situada en la Partida de Babel, Término de Alicante, de forma rectangular, y con una superficie tras la segregación de la franja comprendida en el Polígono III del APD/22 de cinco mil novecientos treinta y dos metros con sesenta y dos centímetros (una vez descontados los 926,76 m²s que se incluyen en esta unidad) determinado por las líneas siguientes: la primera, de ciento cinco metros, que es la fachada a la calle de Federico Mayo, dos; la segunda mide ochenta y seis metros con noventa y cinco decímetros, desde el extremos sudeste de la primera con la cuál forma un ángulo de ochenta y nueve grados, diez minutos y se dirige al Sudoeste, la tercera de cuatro metros con dos decímetros, la cuarta de ciento ventitres metros con sesenta y cinco decímetros con el polígono III del APD/22 y la quita de veinte metros con quince decímetros cierra el perímetro uniéndose a la primera.

En el ANEXO NUMERO DOS, que se acompaña a esta propuesta, vienen detalladas en sus respectivas fichas, las fincas que la componen, con la extensión de las mismas grafiada en plano, y acompañadas de las copias de sus inscripciones correspondientes en el Registro de la Propiedad de Alicante, así como las escrituras de venta de las parcelas propiedad de Viviendas Jardín, S.A., pendiente de inscripción.

A modo de resumen se relacionan las cinco fincas de titularidad privada comprendidas en el Polígono III del APD/22, que suman una superficie de 15.725'69 m².

- | | |
|---|----------------------------|
| 1)VIVIENDAS JARDÍN, S.A.
Finca Registral 23.851-N,
con una superficie, según título, de 10.238'85 m ² , y en
la realidad, de 10.181'78 m ² | 10.181'78 m ² . |
| 2)VIVIENDAS JARDÍN, S.A.
Finca Registral 43.370,
con una superficie según título de 1.665'00 m ² , y en
la realidad, de 1.925'28 m ² | 1.925'28 m ² . |
| 3)VIVIENDAS JARDÍN, S.A.
Finca Registral 43.372,
con una superficie según título de 1.075'40 m ² , y en
la realidad de 1.012'76 m ² | 1.012'76 m ² . |
| 4) APEX 2.000, S.A.
Finca a inmatricular, superficie
real: 1.679'11 m ² | 1.679'11 m ² . |
| 5) VIVIENDAS MUCHAMIEL, S.L., | |

Finca segregada de la registral numero
23.855-N, con una superficie de 926,76 m2

I

926'76 m2.

15.725'69 m2.

4. LA ORDENACION APROBADA POR EL PLANEAMIENTO

Los terrenos comprendidos en el Area de Reparto del Polígono III anteriormente descrito, resultan pormenorizadamente ordenados por el Plan Especial de Reforma Interior APD / 22 BABEL SUR, aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante el 23 de enero de 1991. Dicho Plan Especial ordena los terrenos susceptibles de aprovechamiento en una manzana de edificación residencial, con un sólo bloque de 20 por 145'35 metros, edificable en planta baja y VII alturas, y las siguientes determinaciones para el referido Polígono III:

Superficie bruta	16.200 m2.
Superficie edificación residencial	14.776 m2 viviendas.
Superficie edificación terciaria	2.786 m2 terciaria.
Número máximo de viviendas	123 viviendas.
Superficie suelo lucrativo	6.070 m2.
Superficie suelo cesiones	10.130 m2.

A)Superficie suelo de cesiones: 10.130 m2.

La previsión, establecida en el Plan General de Ordenación, de la Superficie de suelo de cesiones de 10.130 m2, se distribuye en el presente Proyecto de Reparcelación de la siguiente manera:

-Zonas Verdes y Espacios Libres (Vj)	6.300'09 m2
-Red Viaria interna del Polígono III, de 192'18 por 16'47 metros	3.165'28 m2
-Cesiones para Red viaria externa, situa- da al Este del Polígono III, de 67'29 por 7 m	471'01 m2
-Parcela de equipamiento para Centro de distribucion de energia electrica. (Si) de 405'65 m2.	<u>405'65 m2</u>
Total Cesiones	10.342'03 m2

Es decir, que las cesiones coinciden sensiblemente con las previsiones del Plan (212'03 m2. más), obedeciendo el leve reajuste a la mayor precisión de la documentación gráfica utilizada en el presente instrumento de gestión.

B) Superficie suelo lucrativo, 6.070 m2.

La ordenación urbanística del Plan General establece una Superficie de suelo lucrativo (Za) de 6.070 m2, con las siguientes características:

Superficie edificación residencial	14.776 m2 viv
Superficie edificación terciaria	2.786 m2 ter
Número máximo de viviendas	123 viviendas

La previsión de la Superficie de suelo lucrativo de la ordenación pormenorizada (Za) se concreta en el presente Proyecto de Reparcelación de la siguiente manera:

Una Parcela de suelo de aprovechamiento lucrativo Privado, de 5.378'36 m2 de superficie, cuyo subsuelo puede ser destinado en su totalidad a aparcamiento privado 5.378'36 m2.
que se subdivide en:

A) Una Parcela de 145'35 mts de longitud, por 20 mts de ancho, con una superficie total de 2.907'07 m2, edificable residencial en plantas superiores (7 alturas), con 14.776 m2t, y de edificación terciaria en planta baja con 2.786 m2t . 2.907'07 m2.

B) Una Parcela interior de aprovechamiento lucrativo privado de 2.471'29 m2 susceptible de albergar pistas de tenis, paddel, piscina, zonas verdes y otras instalaciones al servicio de las viviendas colindantes. 2.471'29 m2.

5. GASTOS DE URBANIZACION Y DE RETRIBUCION AL URBANIZADOR. CUENTA DETALLADA Y JUSTIFICADA DE LAS CUOTAS DE URBANIZACION (ARTÍCULO 72 LRAU).

5.1. MEMORIA.

Tal como se expuso en el apartado II. 3. 1, de la Alternativa Técnica presentada por APEX 2000 S.A., el Programa de Actuación Integrada del que parte el presente Proyecto de Reparcelación, se ha desarrollado teniendo en consideración y subrogándose en el Proyecto de Urbanización del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD/22 BABEL SUR, del PGOU de Alicante existente, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, Area de

Obras y proyectos, que debe ser actualizado en lo referente al Presupuesto de Ejecución Material, que se incluye en la Proposición Jurídico-económica.

En el ANEXO nº 5 de la Proposición Jurídico Económica presentada por APEX 2000 S.A., "Cuadro Sinóptico Gastos Totales PERI APD/22 "Babel Sur", Polígono III, se especifican los siguientes gastos:

1. Impuestos	133.893'72 €
2. Honorarios	38.029'48 €
3. Notaría y Registro	3.606'07 €
4. Obras de Urbanización	672.438'10 €
5. Gastos	101.518'07 €
6. Beneficio Urbanizador	44.683'51 €
7. Varios	3.606'07 €

Habida cuenta que la labor urbanizadora se retribuye en metálico, procede aplicar el artículo 72 de la LRAU y, en consecuencia determinar las cuotas de urbanización sobre la base de la presente Memoria y de una Cuenta detallada y justificada que se tramita formando parte del presente Proyecto de Reparcelación, como ANEXO NÚMERO UNO.

5.2. CUENTA DETALLADA Y JUSTIFICADA.

Conforme a la Cuenta detallada y justificada de las cuotas de urbanización, expuesta en el ANEXO NUMERO UNO del presente Proyecto de Reparcelación, el importe de las cargas a satisfacer por los terrenos propiedad de APEX 2000 S.A., Viviendas Jardín, S.A. y Viviendas Muchamiel, S.A., determinado en base a la Proposición Jurídico-Económica del Programa, ANEXO Nº 3 "GASTOS DE URBANIZACION APD/22 "BABEL SUR" Polígono III", serán los siguientes:

1.GASTOS INICIALES.	TOTAL	63.900'42 €
1.1. Cuota proporcional proyecto inicial de APD-22	7.212,15 € ¹	
1.2. Gastos demoliciones	44.263'09 €	
1.3. Honorarios Proyecto de Demolición	3.611'33 €	
1.4 IVA 16 % s/ honorarios (1.1., 1.2., 1.3)	8.813'85	
2.PROYECTOS, LICENCIAS, REGISTRO, AVALES.TOTAL	54.322'26 €	
2.1. Honorarios Proyecto Urbanización	- €	
2.2. Honorarios Programa de Actuación Integrada	14.538'30 €	
2.3. Honorarios Proyecto Eléctrico		

¹ La actualización de costes y las retasaciones que, en su caso procedan, se llevarán a efecto de acuerdo con los criterios fijados por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Alicante los días 24 de enero y 4 de julio de 2001 y así se han de entender las referencias a criterios de revisión contenidos en la Proposición Jurídico-Económica.

Programa para el desarrollo de Actuación Integrada.
Polígono III Plan Especial de Reforma Interior APD/22, Babel Sur, PGOU Alicante
 Proyecto de Reparcelación Voluntaria

(incl. en Proy. Urbanización)	- €
2.4. Honorarios Proyecto Reparcelación	4.468'52 €
2.5. Honorarios Asesoramiento jurídico	4.507'59 €
2.6. Licencias urbanísticas, etc	601'01 €
2.7. IVA 16 % s/ honorarios (2.1 a 2.5)	3.762'31 €
2.8. Notaría. Reparcelación.-) (cantidades	
2.9. Registro. Reparcelación.) retasables) ²	3.606.07 €
2.10.- Tasas Hidroeléctrica (a justificar)	9.616'19 €
2.11. Tasas Compañía de Aguas (a justificar)	9.616'19 €
2.12. Varios (gestión de Tasas y suplidos, etc)	3.606'07 €
2.13. Importe Aval 10 % s/ gastos obras urbanización (No incluido en total) ³	72.868'30 €
2.14. Indemnizaciones	- €
2.15. Destrucción de plantaciones	- €
2.16. Arrendamientos	- €
3. OBRAS DE URBANIZACION.	TOTAL 728.683'01 €
3.1. Presupuesto de ejecución material	552.096'16 € ⁴
PEM Agua Potable, sin o. Civil	12.293'78 €
PEM MT, BT, CT, CR, sin o. Civil	145.990'68 €
PEM alum. Público, sin o. Civil	30.934'70 €
3.2. Gastos Generales Constructor 13 %	71.772'50 €
3.3. Beneficio industrial Constructor 6%	4.306'35 €
3.4. IVA 16 % s/ 3.1 a 3.3.	100.508'00 €
6. GASTOS FINALES.	TOTAL 150.869'33 €
6.1. Honorarios Dirección	10.903'72 €
6.2. Honorarios Co-dirección	- €
6.3. IVA 16 % s/ (6.1 a 6.2)	1.744'59 €
6.4. Gastos generales Urbanizador: 10% s/ (1.1 a 1.3 + 2.1 a 2.6.+ 2.8 a 2.12 + 3.1 a 3.3 + 4.1 a 4.2)	74.472'53 €
6.5. Beneficio Urbanizador: 6% s/ (1.1 a 1.3 + 2.1 a 2.6 + 2.8 a 2.12 + 3.1 a 3.3 + 4.1 a 4.2)	44.683'51 €
6.6. IVA 16 % s/ (4.4+4.5)	19.064'97 €
CARGAS TOTALES DEL PROGRAMA A SATIS- FACER POR LOS TERRENOS EDIFICABLES	997.775'02 €

² Los gastos de notarías, tasas, registro, publicaciones, etc, propuestos, se consideran "a justificar".

³ El concepto de gastos financieros se calificará expresamente como simple estimación preliminar, que habrá de justificarse en el Proyecto de Reparcelación.

⁴ Este reintegro de costes se materializará mediante Convenio de Cesión de las Instalaciones a suscribir por el Urbanizador e Iberdrola o la empresa titular de la red de suministro correspondiente.

Y habida cuenta de que el aprovechamiento lucrativo edificable residencial y terciario se materializa en una sola Parcela de 2.907,07 m², es ésta la que queda afecta, con carácter real, al pago de la totalidad de los gastos de urbanización, afección que será objeto de inscripción registral, con arreglo a la siguiente:

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL:

Cargas totales: 997.775'02 €
----- = 343,22359 € por metro cuadrado.
2.907,07 m² edificación residencial
y terciaria.

**6. NUEVA DIVISION DE FINCAS AJUSTADA AL PLANEAMIENTO.
FINCAS RESULTANTES.**

En el presente proyecto de Reparcelación se procede a cumplir las previsiones legales y del planeamiento y, en consecuencia, a adjudicar al Ayuntamiento de Alicante los terrenos que han de ser objeto de cesión, y a efectuar la nueva división de fincas ajustada a las previsiones del planeamiento.

Los aprovechamientos urbanísticos previstos en el planeamiento, consisten, por una parte en parcelas dotacionales y demaniales de cesión gratuita, y por otra parte en parcelas de aprovechamiento privado.

6.1. PARCELAS DOTACIONALES Y DEMANIALES DE CESION GRATUITA.

Las previsiones del planeamiento respecto a cesiones se refieren a las siguientes parcelas:

- | | |
|---|-------------------------|
| 1.Parcela dotacional destinada a zonas verde y espacios libres (Vj) de 6.300'09 m ² . | 6.300'09 m ² |
| 2. Parcela para la Red Viaria interna del Polígono III, con un vial de 192'18 metros. de longitud por 16'47 metros de anchura y una superficie de 3.165'28 m ² . | 3.165'28 m ² |
| 3.Parcela para Red viaria externa, situada al Este del Polígono III, de 67'28 metros de longitud por 7 metros de anchura, con una superficie de 471'01 m ² . | 471'01 m ² |

4. Parcela de Equipamiento para Centro de Distribución de Energía Eléctrica del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 405'65 m2 de superficie 405'65 m2
TOTAL CESIONES 10.342'03 m2.

Estas previsiones se concretan en las parcelas que a continuación se relacionan con las siguientes descripciones:

6.1.1) PARCELA DOTACIONAL DESTINADA A ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (VJ) DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APD/22 BABEL SUR, POLÍGONO III, DE 6.300'09 M2.

DESCRIPCION:

URBANA. Parcela de terreno Dotacional, de forma irregular, con aproximadamente 200'83 metros de longitud, por aproximadamente 31'37 metros de anchura de promedio, para Zona Verde o Espacio Libre.

LINDEROS: : Por el Norte, en línea aproximada de 218'62 metros, coincide con el límite Norte del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR; por Sur, en línea de 197'54 metros, con Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, de 3.165'28 m2 de superficie; por Este, en línea de unos 38'16 metros, coincide parcialmente con límite Este del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR; y por Oeste, en línea de unos 33'92 metros, coincide con límite Oeste del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR.

SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 6.300,09 metros cuadrados

ADJUDICATARIO

Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

CORRESPONDENCIA REGISTRAL:

La nueva finca Parcela Dotacional de 6.300'09 m2 de superficie, de forma irregular, con aproximadamente 200'83 metros de longitud, por aproximadamente 31'37 metros de anchura, para Zona Verde o Espacio Libre, se forma con suelo procedente de las parcelas aportadas número UNO, TRES, CUATRO Y CINCO, descritas, respectivamente en el presente Proyecto de Reparcelación.

6.1.2) RED VIARIA INTERNA DEL POLÍGONO III. (3.165'28 m2).

DESCRIPCION:

Urbana. Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 3.165'28 m2 de superficie, de 192'18 metros de longitud de media por aproximadamente 16'47 metros de anchura.

LINDEROS: Linda por Norte, en línea de 197'54 metros con Parcela Dotacional destinada a Zonas Verdes y Espacios Libres (Vj) del Plan Especial de Reforma Interior APD/22 BABEL SUR, Polígono III, de 6.300'09 m2 de superficie; linda por Sur, primero de Este a Oeste, en línea de 143'01 metros con Superficie suelo lucrativo del Plan Especial de Reforma Interior APD/22 BABEL SUR, Polígono III, de 5.378'36 m2 de superficie, y después, de Este a Oeste, en línea de 24,53 metros con Parcela de Equipamientos (Si) de 405'65 m2 de superficie, del Plan Especial de Reforma Interior APD/22 BABEL SUR, Polígono III. Por Oeste, linda en línea de 16'46 metros con prolongación del vial fuera del Polígono III referido; y por Este, en línea de 19'76 metros con prolongación del vial fuera del Polígono III referido y por Sur Este en línea de 17'50 metros con Red viaria externa, situada al este del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22 BABEL SUR, de 471'01 m2 de superficie.

SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 3.165'28 metros cuadrados.

ADJUDICATARIO:

Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

CORRESPONDENCIA REGISTRAL:

La nueva finca Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 3.165'28 m2 de superficie, se forma con suelo procedente, fundamentalmente, de la parcela aportada número UNO, y en parte, con suelo procedente de las parcelas aportadas número DOS, TRES, CUATRO y CINCO, descritas, respectivamente, en el presente Proyecto de Reparcelación.

La finca descrita está gravada con una servidumbre de paso y acueducto, que se impuso mediante expropiación forzosa, aceptada por escrito de 8 de junio de 1998, reservándose Viviendas Jardín, S.A., el

aprovechamiento que en su día le reconozca el Ayuntamiento de Alicante, en la que se constituyó dicha servidumbre a favor de la Generalitat Valenciana, Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, para la obra "Obras de emergencia para la defensa frente a inundaciones en Alicante. Desdoblamiento del Colector General (expte: 1998/12)".

La referida servidumbre está inscrita:

a) En la inscripción 1ª de la finca 23.849, al folio 147, del libro 308, de la Sección 2ª de Alicante.

b) En la inscripción 1ª de la finca 27.885, al folio 7 del libro 546 de Alicante, UNO.

El Colector que materializa la referida servidumbre de paso y acueducto, discurre por el subsuelo en el eje de la finca resultante número DOS, "Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. Babel Sur, de 3.165'28 m2 de superficie".

El referido Colector está previsto y se refleja en el mencionado Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22, Babel Sur.

6.1.3) RED VIARIA EXTERNA, SITUADA AL ESTE DEL POLÍGONO III, CON UNA SUPERFICIE DE 471'01 m2.

DESCRIPCION:

Red viaria externa, situada al este del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, con una superficie de 471'01 m2, y una forma rectangular de aproximadamente 63'22 metros de longitud media por 7'45 metros de anchura de media.

LINDEROS: Linda por Oeste, primero en línea de 60,92 metros, con Superficie suelo lucrativo del Plan Especial de Reforma Interior APD/22 BABEL SUR, Polígono III, de 5.378'36 m2 de superficie; por Sur, en línea de 6'78 metros, y por Este, en línea de 65'73 metros, con lindero exterior Este del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR; y por Norte, en línea de 17'50 metros, con Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 3.165'28 m2 de superficie, y dimensiones de aproximadamente 192'18 metros de longitud por 16'47 metros de anchura.

ADJUDICATARIO:

Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

CORRESPONDENCIA REGISTRAL:

La nueva finca Red viaria externa, situada al este del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, con una superficie de 471'01 m², y forma rectangular de 63'22 metros de longitud por 7'45 metros de anchura, se forma con suelo procedente de las Parcelas aportadas número UNO y CINCO, descrita en el presente Proyecto de Reparcelación.

6.1.4) PARCELA DE EQUIPAMIENTO PARA CENTRO DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA. (SI) DE 405'65 m².

DESCRIPCION:

Parcela de Equipamiento para Centro de Distribución de Energía Eléctrica del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 405'65 m² de superficie.

LINDEROS: Linda por Norte, en línea de 24'53 metros, con Red Viaria Interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 3.165'28 m² de superficie; por Este, en línea de 22'63 metros, con Parcela de Suelo Lucrativo (Za) del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 5.378'36 m² de superficie; por Sur, en línea de 27'50 metros, con parcela de Suelo Lucrativo (Z a') del Polígono I del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 7.140 m²; y por el Oeste, en línea de 10'18 metros, con parcela número 8-A'' del Polígono II del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 1.950 m² de superficie.

ADJUDICATARIO:

En su momento, la Compañía Suministradora de Energía Eléctrica correspondiente.

CORRESPONDENCIA REGISTRAL:

La nueva finca Parcela de Equipamiento para Centro de Distribución de Energía Eléctrica del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, de 405'65 m² de superficie, se forma con suelo procedente de las Parcelas aportadas número DOS y CUATRO, descritas en el presente Proyecto de Reparcelación.

6.2. PARCELAS DE APROVECHAMIENTO PRIVADO.

El aprovechamiento lucrativo privado previsto en el planeamiento para este Polígono se concreta en el presente proyecto de Reparcelación, en una Parcela

de Aprovechamiento Lucrativo Privado de 5.378'36 m2 de superficie, que se subdivide en las dos parcelas que a continuación se relacionan con las siguientes descripciones.

6.2.1) PARCELA DE SUELO DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PRIVADO DE 2.907'07 M2., QUE SE REPARTEN EN 2.786 M2. DE EDIFICACION TERCIARIA EN PLANTA BAJA, Y DE 14.776 M2. DE EDIFICACION RESIDENCIAL EN PLANTAS SUPERIORES (7 ALTURAS)

DESCRIPCION y SUPERFICIE:

Parcela de Suelo de Aprovechamiento Lucrativo Privado, del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, de 2.907'07 m2 de superficie, de forma rectangular, de 145'35 metros de longitud media por 20 metros de anchura, susceptible de edificación terciaria en planta baja, con 2.786 m2t, y de edificación residencial en plantas superiores (7alturas) con 14.776 m2., y cuyo subsuelo puede ser destinado en su totalidad a aparcamiento privado.

LINDEROS: Linda por Norte, en línea de 143'01 metros, con Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, de 3.165'28 m2 de superficie; por Sur, en línea de 140'18 metros, con Resto de parcela de suelo con aprovechamiento lucrativo privado, descrita como Parcela interior de aprovechamiento lucrativo privado de 2.471'29 m2, por Este, en línea de 25'52 metros, con Red viaria externa, situada al este del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR; de 471'01 m2; y por Oeste, en línea de 20 metros, con Parcela de Equipamiento para Centro de Distribución de Energía Eléctrica del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 405'65 m2 de superficie.

ADJUDICTARIOS:

Les pertenece en pro indiviso a: Viviendas Jardín, S.A., en una cuota del 83,43%; a Viviendas Muchamiel, S.L., en una cuota del 5,89%, y a APEX 2.000, S.A.U., en una cuota del 10,68%.

CARGAS:

De conformidad con los resultados de la CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL contemplada en el apartado 5 y en su ANEXO NUMERO UNO, esta parcela queda afecta con carácter real, lo que se hará constar en su inscripción registral, al pago de 997.775,02 €, cantidad en la que se estiman los gastos totales de urbanización del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, afección que se distribuirá entre las distintas cuotas proindivisas en la proporción correspondiente.

CORRESPONDENCIA REGISTRAL:

La nueva finca Parcela de Suelo de Aprovechamiento Lucrativo Privado, de 145'35 metros de longitud por 20 metros de ancho, de 2.907'07 m² de superficie, edificable residencial en planta baja y siete alturas, con 14.776 m²t y de edificación terciaria en su mitad, con 2.786 M²T, cuyo subsuelo puede ser destinado en su totalidad a aparcamiento privado, del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, se corresponde con las siguientes fincas aportadas:

1. En un 64,75%, con el 90% de la parcela aportada nº uno propiedad de Viviendas Jardín, S.A,
2. En un 12,24 con el 90% de la parcela aportada nº dos propiedad de Viviendas Jardín, S.A.
3. En un 6,44% con el 90% de la parcela aportada nº tres propiedad de Viviendas Jardín, S.A.
4. En un 10,68% con el 90% la parcela aportada nº cuatro propiedad de Apex 2.000, S.A.U.
5. En un 5,89% con el 90% la parcela aportada nº cinco propiedad de Viviendas Muchamiel, S.L.

6.2.2. PARCELA INTERIOR DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PRIVADO DE 2.471'29 M² .

DESCRIPCION y SUPERFICIE:

Parcela de aprovechamiento lucrativo privado, de unos 123'56 metros de longitud media por unos 20 metros de anchura, de 2.471'29 m² de superficie, con posibilidad de albergar pistas de tenis, paddel, piscina, zonas verdes, y otras instalaciones al servicio de las viviendas colindantes, y cuyo subsuelo puede ser destinado en su totalidad a aparcamiento privado.

LINDEROS: Linda por Norte, en línea de 140,18 metros, con Parcela de Suelo de Aprovechamiento Lucrativo Privado, del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, de 2.907'07 m² de superficie, de forma rectangular, de 145'35 metros de longitud media por 20 metros de anchura, susceptible de edificación residencial en plantas superiores (7 alturas), con 14.776 m²t.; y de edificación terciaria en planta baja, con 2.786 M²T, cuyo subsuelo puede ser destinado a aparcamiento privado; por Este, en línea de unos 35,73 metros, con Red viaria externa, situada al este del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, con una superficie de 471'01 m²; por Oeste, en línea de 2'67 metros, con Parcela de Equipamiento para Centro de Distribución de Energía Eléctrica del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 405'65 m² de superficie; y por Sur, con Polígono I del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, en línea quebrada de unos 129'42

metros, que coincide con el límite Sur del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR.

ADJUDICATARIO:

Se adjudica en pro indiviso a: Viviendas Jardín, S.A. una cuota del 83,43%, a Viviendas Muchamiel, S.L., una cuota del 5,89%, y a APEX 2.000, S.A.U., una cuota del 10,68% de la superficie y aprovechamiento de la misma.

CORRESPONDENCIA REGISTRAL:

La nueva finca Parcela de Suelo de Aprovechamiento Lucrativo Privado, de unos 123'56 metros de longitud media por unos 20 metros de anchura, de 2.471'29 m2 de superficie con posibilidad de albergar pistas de tenis, paddel, piscina, zonas verdes, y otras instalaciones al servicio de las viviendas colindantes. Todo su subsuelo puede ser destinado a aparcamiento privado. Dicha parcela se forma con el aprovechamiento urbanístico correspondiente a:

1. En un 64,75%, con el 10% de la parcela aportada nº uno propiedad de Viviendas Jardín, S.A,
2. En un 12,24 con el 10% de la parcela aportada nº dos propiedad de Viviendas Jardín, S.A.
3. En un 6,44% con el 10% de la parcela aportada nº tres propiedad de Viviendas Jardín, S.A.
4. En un 10,68% con el 10% la parcela aportada nº cuatro propiedad de Apex 2.000, S.A.U.
5. En un 5,89% con el 10% la parcela aportada nº cinco propiedad de Viviendas Muchamiel, S.L.

**ANEXO NUMERO UNO.
CUENTA DETALLADA Y JUSTIFICADA DE LAS CUOTAS DE
URBANIZACION DEL POLIGONO III..**

Para determinar el importe de las cargas a satisfacer por los terrenos propiedad de Apex 2000 S.A., Vivienda Jardín, S.A. y Viviendas Muchamiel, S.L., y en base a la Proposición Jurídico-Económica del Programa, ANEXO N° 3 "GASTOS DE URBANIZACION APD/22 "BABEL SUR" Polígono III" , se consideran los siguientes conceptos:

1.GASTOS INICIALES.	TOTAL	63.900'42 €
1.1. Cuota proporcional proyecto inicial de APD-22	7.212,15 € ⁵	
1.2. Gastos demoliciones	44.263'09 €	
1.3. Honorarios Proyecto de Demolición	3.611'33 €	
1.4 IVA 16 % s/ honorarios (1.1., 1.2., 1.3)	8.813'85	
2.PROYECTOS, LICENCIAS, REGISTRO, AVALES.TOTAL		54.322'26 €
2.1. Honorarios Proyecto Urbanización	- €	
2.2. Honorarios Programa de Actuación Integrada	14.538'30 €	
2.3. Honorarios Proyecto Eléctrico (incl. en Proy. Urbanización)	- €	
2.4. Honorarios Proyecto Reparcelación	4.468'52 €	
2.5. Honorarios Asesoramiento jurídico	4.507'59 €	
2.6. Licencias urbanísticas, etc	601'01 €	
2.7. IVA 16 % s/ honorarios (2.1 a 2.5)	3.762'31 €	
2.8. Notaría. Reparcelación.-) (cantidades		
2.9. Registro. Reparcelación.) retasables)	3.606.07 € ⁶	
2.10.- Tasas Hidroeléctrica (a justificar)	9.616'19 €	
2.11. Tasas Compañía de Aguas (a justificar)	9.616'19 €	
2.12. Varios (gestión de Tasas y suplidos, etc)	3.606'07 €	
2.13. Importe Aval 10 % s/ gastos obras urbanización (No incluido en total)	72.868'30 € ⁷	
2.14. Indemnizaciones	- €	
2.15. Destrucción de plantaciones	- €	
2.16. Arrendamientos	- €	

⁵ La actualización de costes y las retasaciones que, en su caso procedan, se llevarán a efecto de acuerdo con los criterios fijados por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Alicante los días 24 de enero y 4 de julio de 2001 y así se han de entender las referencias a criterios de revisión contenidos en la Proposición Jurídico-Económica.

⁶ Los gastos de notarías, tasas, registro, publicaciones, etc, propuestos, se consideran "a justificar".

⁷ El concepto de gastos financieros se calificará expresamente como simple estimación preliminar, que habrá de justificarse en el Proyecto de Reparcelación.

Programa para el desarrollo de Actuación Integrada.
Polígono III Plan Especial de Reforma Interior APD/22, Babel Sur, PGOU Alicante
Proyecto de Reparcelación Voluntaria

3. OBRAS DE URBANIZACION.	TOTAL	728.683'01 €
3.1. Presupuesto de ejecución material	552.096'16 € ⁸	
PEM Agua Potable, sin o. Civil	12.293'78 €	
PEM MT, BT, CT, CR, sin o. Civil	145.990'68 €	
PEM alum. Público, sin o. Civil	30.934'70 €	
3.2. Gastos Generales Constructor 13 %	71.772'50 €	
3.3. Beneficio industrial Constructor 6%	4.306'35 €	
3.4. IVA 16 % s/ 3.1 a 3.3.	100.508'00 €	
6. GASTOS FINALES.	TOTAL	150.869'33 €
6.1. Honorarios Dirección	10.903'72 €	
6.2. Honorarios Co-dirección	- €	
6.3. IVA 16 % s/ (6.1 a 6.2)	1.744'59 €	
6.4. Gastos generales Urbanizador: 10% s/ (1.1 a 1.3 + 2.1 a 2.6.+ 2.8 a 2.12 + 3.1 a 3.3 + 4.1 a 4.2)	74.472'53 €	
6.5. Beneficio Urbanizador: 6% s/ (1.1 a 1.3 + 2.1 a 2.6 + 2.8 a 2.12 + 3.1 a 3.3 + 4.1 a 4.2)	44.683'51 €	
6.6. IVA 16 % s/ (4.4+4.5)	19.064'97 €	
CARGAS TOTALES DEL PROGRAMA A SATIS- FACER POR LOS TERRENOS EDIFICABLES	997.775'02 €	

Y habida cuenta de que el aprovechamiento lucrativo edificable residencial y terciario se materializa en una sola Parcela de 2.907,07 m², es ésta la que queda afecta, con carácter real, al pago de la totalidad de los gastos de urbanización, afección que será objeto de inscripción registral, con arreglo a la siguiente:

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL:

Cargas totales: 997.775'02 €
----- = 343,22359 € por metro cuadrado.
2.907,07 m² edificación residencial
y terciaria.

⁸ Este reintegro de costes se materializará mediante Convenio de Cesión de las Instalaciones a suscribir por el Urbanizador e Iberdrola o la empresa titular de la red de suministro correspondiente.

ANEXO NUMERO DOS.
**Plano en que aparacen grafiadas las fincas aportadas que
integran la UE.**

ANEXO NUMERO TRES.
Descripción y fichas de las fincas aportadas que integran la UE.

PARCELAS APORTADAS

FICHA PARCELA APORTADA NUMERO UNO

Finca Registral número 23.851-N, Superficie según título de 10.238'85 m2, y Según reciente medición de 10.181'78 m2.

DATOS PERSONALES DEL APORTANTE:

La sociedad Viviendas Jardín, S.A., con C.I.F. A-82193327, y dirección fiscal en C/ Colón nº 60-5ª de Valencia, a su vez propietaria mayoritaria de los terrenos que son objeto del presente Programa. Su representante es es D. Juan Carlos Arenas Ferrer, con NIF 24325161-Q.

DATOS REALES DE LA FINCA

NATURALEZA: Urbana

AFECCION: Total.

SUPERFICIE DE AFECCION: 10.181'78 m2.

DESCRIPCION DE LA FINCA APORTADA:

URBANA.- Terreno y edificios donde estuvo emplazada una central termoeléctrica situada en término de Alicante, Partida de Babel a espaldas de la Fábrica de sacos de la Compañía Industrias textiles Alicantinas. Ocupa una extensión de terreno de superficie de diez mil doscientos treinta y ocho metros con ochenta y cinco centímetros cuadrados, determinada por las líneas siguientes:

LINDEROS: la primera que linda con la finca segregada, situada frente a Federico Mayo 2, mide ciento dieciséis con cincuenta metros; la segunda que se dirige al Oeste, formando ángulo con la anterior, mide catorce metros; la tercera de sesenta y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros forman con la segunda un ángulo de ciento treinta y cinco grados y pasa precisamente por la medianería de la fachada sudeste de la Sala de máquinas que formaba parte de la central que se describe y en cuya esquina sudeste tiene su comienzo dirigiéndose al Sudoeste; la cuarta de ochenta y siete metros noventa centímetros, forma ángulo recto con la tercera y va hacia el Noroeste, lindando con toda su longitud con terrenos propiedad de Hidroeléctrica española S.A.; y la quinta y última de ciento cuarenta y siete metros forma ángulo recto con la

anterior y cierra el perímetro uniéndose a la línea primera; esta última línea resulta paralela a la línea tercera.

CONSTRUCCIONES Y VUELOS: No tiene

CARGAS: La finca descrita está gravada con una servidumbre de paso y acueducto, que se impuso mediante expropiación forzosa, aceptada por escrito de 8 de junio de 1998, reservándose Viviendas Jardín, S.A. el aprovechamiento que en su día le reconozca el Ayuntamiento de Alicante, en la que se constituyó dicha servidumbre a favor de la Generalitat Valenciana, Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, para la obra "Obras de emergencia para la defensa frente a inundaciones en Alicante. Desdoblamiento del Colector General (expte: 1998/12)".

La referida servidumbre está inscrita:

a) En la inscripción 1ª de la finca 23.849, al folio 147, del libro 308, de la Sección 2ª de Alicante.

b) En la inscripción 1ª de la finca 27.885, al folio 7 del libro 546 de Alicante, UNO.

El Colector que materializa la referida servidumbre de paso y acueducto, discurre por el subsuelo en el eje de la finca resultante número DOS, "Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. Babel Sur, de 3.165'28 m2 de superficie".

El referido Colector está previsto y se refleja en el mencionado Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22, Babel Sur.

DATOS REGISTRALES DE LA PARCELA

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Alicante Número DOS, sección 2ª de Alicante, Tomo 1762, Libro 732, folio nº 222, Finca Registral 23.851-N, (Viene del folio 184, libro 308, Sección segunda de Alicante).

TITULO: Viviendas Jardín, S.A. adquirió esta finca en virtud de la escritura pública de compraventa de fecha 30 de marzo de 2.004 otorgada por las sociedades Apex 2.000, S.A.U, y Viviendas Jardín S.A., ante el Notario de Valencia D. José Luis López Rodríguez, bajo el número 1.052 se su protocolo, siendo posteriormente subsanada con fecha 20 de julio de 2.004 ante el mismo notario de Valencia, bajo en número de protocolo 2.509.

PARCELAS APORTADAS

FICHA FINCA APORTADA NUMERO DOS

Finca Registral número 43.370, Superficie según título de 1.665'00 m2., y según Reciente medición de 1.925'28 m2.

DATOS PERSONALES DEL APORTANTE:

La sociedad Viviendas Jardín, S.A., con C.I.F. A-82193327, y dirección fiscal en C/ Colón nº 60-5ª de Valencia, a su vez propietaria mayoritaria de los terrenos que son objeto del presente Programa. Su representante es es D. Juan Carlos Arenas Ferrer, con NIF 24325161-Q.

DATOS REALES DE LA FINCA

NATURALEZA: Urbana

AFECCION: Total.

SUPERFICIE DE AFECCION: 1.925'28 m2

DESCRIPCION DE LA FINCA APORTADA:

URBANA.- Una extensión de terreno situada en Alicante, Partida de Babel, y de superficie que afecta la figura de trapecio de mil seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados, lindante por el Este, mejor Nordeste, con finca de Distribución Eléctrica Alicantina, en una línea de cincuenta y tres metros; por Norte, mejor Noroeste, en una línea de treinta y siete metros, con tierras de la Sociedad Iberdrola, S.A; por Oeste mejor Sudoeste, en una línea de treinta y siete metros, con franja de terreno de diez metros de ancha que se destina avía pública, propiedad de la sociedad Iberdrola, S.A., en una línea de cincuenta metros.

CONSTRUCCIONES Y VUELOS: No tiene

CARGAS: La finca descrita está gravada con una servidumbre de paso y acueducto, que se impuso mediante expropiación forzosa, aceptada por escrito de 8 de junio de 1998, reservándose Viviendas Jardín, S.A. el aprovechamiento que en su día le reconozca el Ayuntamiento de Alicante, en

la que se constituyó dicha servidumbre a favor de la Generalitat Valenciana, Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, para la obra "Obras de emergencia para la defensa frente a inundaciones en Alicante. Desdoblamiento del Colector General (expte: 1998/12)".

La referida servidumbre está inscrita:

a) En la inscripción 1ª de la finca 23.849, al folio 147, del libro 308, de la Sección 2ª de Alicante.

b) En la inscripción 1ª de la finca 27.885, al folio 7 del libro 546 de Alicante, UNO.

El Colector que materializa la referida servidumbre de paso y acueducto, discurre por el subsuelo en el eje de la finca resultante número DOS, "Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. Babel Sur, de 3.165'28 m2 de superficie".

El referido Colector está previsto y se refleja en el mencionado Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22, Babel Sur.

DATOS REGISTRALES DE LA PARCELA

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Alicante Número DOS Finca Registral 43.370, Tomo 1685, libro 656, folio 27 finca nº 43370, Antes Libro 546 de Alicante, folio 7, finca 27.885.

TITULO: Viviendas Jardín, S.A. adquirió esta finca en virtud de la escritura pública de compraventa de fecha 30 de marzo de 2.004 otorgada por las sociedades Apex 2.000, S.A.U, y Viviendas Jardín S.A., ante el Notario de Valencia D. José Luis López Rodríguez, bajo el número 1.052 se su protocolo, siendo posteriormente subsanada con fecha 20 de julio de 2.004 ante el mismo notario de Valencia, bajo en número de protocolo 2.509.

PARCELAS APORTADAS

FICHA FINCA APORTADA NUMERO TRES

Finca Registral número 43.372. Superficie según título de 1.075'40 m2, y según Reciente medición de 1.012'76 m2.

DATOS PERSONALES DEL APORTANTE:

La sociedad Viviendas Jardín, S.A., con C.I.F. A-82193327, y dirección fiscal en C/ Colón nº 60-5ª de Valencia, a su vez propietaria mayoritaria de los terrenos que son objeto del presente Programa. Su representante es D. Juan Carlos Arenas Ferrer, con NIF 24325161-Q.

DATOS REALES DE LA FINCA

NATURALEZA: Urbana

AFECCION: Total.

SUPERFICIE DE AFECCION TOTAL: 1.012'76 m2 reales

DESCRIPCION DE LA FINCA APORTADA:

RUSTICA.- Parcela de terreno en Partida de Babel, de esta ciudad, que mide la extensión superficial de mil setenta y cinco metros cuarenta decímetro cuadrados, y linda por Norte, con finca de Industrias textiles Alicantinas; Por el este y Sur, con Terrenos de la Compañía de Riegos de Levante; y por el Oeste, con finca de Industrias Textiles Alicantinas.

CONSTRUCCIONES Y VUELOS: No tiene.

CARGAS: La finca descrita está gravada con una servidumbre de paso y acueducto, que se impuso mediante expropiación forzosa, aceptada por escrito de 8 de junio de 1998, reservándose Viviendas Jardín, S.A. el aprovechamiento que en su día le reconozca el Ayuntamiento de Alicante, en la que se constituyó dicha servidumbre a favor de la Generalitat Valenciana, Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, para la obra "Obras de emergencia para la defensa frente a inundaciones en Alicante. Desdoblamiento del Colector General (expte: 1998/12)".

La referida servidumbre está inscrita:

a) En la inscripción 1ª de la finca 23.849, al folio 147, del libro 308, de la Sección 2ª de Alicante.

b) En la inscripción 1ª de la finca 27.885, al folio 7 del libro 546 de Alicante, UNO.

El Colector que materializa la referida servidumbre de paso y acueducto, discurre por el subsuelo en el eje de la finca resultante número DOS, "Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. Babel Sur, de 3.165'28 m2 de superficie".

El referido Colector está previsto y se refleja en el mencionado Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22, Babel Sur.

DATOS REGISTRALES DE LA PARCELA

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Alicante Número DOS, Tomo 1686, libro 656, folios nº 29 y 30, finca registral 43.372 (antes 33.635, folio 191, libro 686 Alicante).

TITULO. Viviendas Jardín, S.A. adquirió esta finca en virtud de la escritura pública de compraventa de fecha 30 de marzo de 2.004 otorgada por las sociedades Apex 2.000, S.A.U, y Viviendas Jardín S.A., ante el Notario de Valencia D. José Luis López Rodríguez, bajo el número 1.052 se su protocolo, siendo posteriormente subsanada con fecha 20 de julio de 2.004 ante el mismo notario de Valencia, bajo en número de protocolo 2.509.

PARCELAS APORTADAS

FICHA NUMERO CUATRO

Finca sin inmatricular. Superficie según reciente medición de 1.679,11 m2.

DATOS PERSONALES DEL APORTANTE:

La sociedad Apex 2.000, S.A.U., domiciliada en Madrid, Calle Alcalá 265, Edificio 1, con C.I.F. A-79850574, representada por D. José Luis Villarino Tamame, con NIF 20.773.901-W.

DATOS REALES DE LA FINCA

NATURALEZA: Urbana

AFECCION: Total.

SUPERFICIE DE AFECCION: 1.679,11 m2

DESCRIPCION DE LA FINCA APORTADA:

URBANA. Terreno situado en la Partida de Babel, Término de Alicante, con una superficie, en forma rectangular, de mil seiscientos setenta y nueve metros cuadrados con once centímetros cuadrados, lindante por el este, mejor Nordeste, con finca de Viviendas Jardín, S.A., en una línea de sesenta y siete metros con setenta y siete centímetros; por Norte, mejor Noroeste, en una línea de veinte y seis metros con noventa y cinco centímetros, con parcela VJ1, destinada a zona verde resultante del proyecto de compensación del Polígono II del APD.22; por Oeste mejor Sudoeste, en una línea de sesenta metros con cincuenta y seis centímetros con parcela VJ1 y vial resultante del proyecto de compensación del Polígono II del APD. 22 y por Sur, en una línea ligeramente quebrada de veinte y ocho metros con treinta y un centímetros, con el Polígono I del APD.22.

CONSTRUCCIONES Y VUELOS: No tiene.

CARGAS: Sin cargas.

DATOS REGISTRALES DE LA PARCELA

INSCRIPCIÓN: Pendiente. Se llevará a cabo con ocasión del presente proyecto de reparcelación, de conformidad con el Real Decreto 1093/1997.

TÍTULO. APEX 2000 SAU, en virtud de su posesión pacífica, ininterrumpida, en concepto de dueño y de buena fe, por plazo muy superior al establecido legalmente para la prescripción adquisitiva, amparada dicha posesión en la creencia de que los títulos de las fincas registrales que figuran como nº 2 y 3 en la presente relación de fincas aportadas, incluían también esta superficie. En el Anexo OCHO se explican las circunstancias justificativas de la inmatriculación que se solicita.

PARCELAS APORTADAS

FICHA FINCA APORTADA NUMERO CINCO

Finca Registral Numero: 23.855-N Superficie registral total de 6.859'40 m2 y afecta al polígono III de 926'78 m2.

DATOS PERSONALES DEL APORTANTE:

La sociedad Viviendas Muchamiel, S.L, domiciliada en Alicante, Avenida de Cataluña nº 16, Edificio Baobad, con C.I.F. B-03773340, representada por Dña. María José Paton Villaroya.

DATOS REALES DE LA FINCA

NATURALEZA: Urbana

AFECCION: Parcial. La parte afectada será objeto de segregación en virtud del presente proyecto de reparcelación, de conformidad con el Real Decreto 1093/1997.

SUPERFICIE DE AFECCION: 926,78 m2

DESCRIPCION DE LA FINCA APORTADA:

URBANA.- Una extensión de terreno situada en la Partida de Babel, Término de Alicante, de superficie afecta de novecientos veintiseis metros cuadrados con setenta y ocho centímetros, lindante por el Este en línea de ciento veintitres metros con sesenta y cinco centímetros con finca de la que se segrega; por el Sur, en línea de 6,79 metros con polígono I del APD 22; por el Oeste, en línea de 116,55 metros con finca propiedad de Viviendas Jardín, S.A; por el Norte, en línea de 10,52 metros con Colegio público Juventudes.

CONSTRUCCIONES Y VUELOS: No tiene

DATOS REGISTRALES DE LA PARCELA

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Alicante Número DOS Finca Registral 23.855, Tomo 1762, libro 732, folio 224.

TITULO: la adquirió Viviendas Muchamiel, S.L., en virtud de la escritura pública de compraventa de fecha 31 de octubre de 2.002 otorgada por las sociedades

Apex 2.000, S.A.U, y Viviendas Muchamiel S.L., ante el Notario de Valencia D. Fernando Salvador Campdera, bajo el número 2.211 de su protocolo.

DESCRIPCIÓN DEL RESTO DE FINCA MATRIZ.

DESCRIPCION DEL RESTO DE LA FINCA MATRIZ:

URBANA.- Una extensión de terreno situada en la Partida de Babel, Término de Alicante, de forma rectangular, y con una superficie tras la segregación de la franja comprendida en el Polígono III del APD/22 de cinco mil novecientos treinta y dos metros con sesenta y dos centímetros (una vez descontados los 926,76 m²s que se incluyen en esta unidad) determinado por las líneas siguientes: la primera, de ciento cinco metros, que es la fachada a la calle de Federico Mayo, dos; la segunda mide ochenta y seis metros con noventa y cinco decímetros, desde el extremos sudeste de la primera con la cuál forma un ángulo de ochenta y nueve grados, diez minutos y se dirige al Sudoeste, la tercera de cuatro metros con dos decímetros, la cuarta de ciento ventitres metros con sesenta y cinco decímetros con el polígono III del APD/22 y la quita de veinte metros con quince decímetros cierra el perímetro uniéndose a la primera.

CONSTRUCCIONES Y VUELOS: No tiene

DATOS REGISTRALES DE LA PARCELA

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Alicante Número DOS Finca Registral 23.855-N, Tomo 1762, libro 732, folio 224.

ANEXO NÚMERO CUATRO.

Copias de los asientos del Registro de la propiedad correspondientes a las fincas aportadas a la UE y de los títulos de propiedad de Viviendas Jardín S.A. pendientes de inscripción y Certificados Catastrales fincas aportadas.

NOTAS MARGINALES

Esta finca, queda afecta durante el plazo de DOS AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación ó liquidaciones que, en su caso, proceda girar, por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados al título objeto de la inscripción adjunta, completando la autoliquidación al mismo practicada, y por virtud de la cual se ha declarado exento. - Alicante, 1 de Marzo de 1.995. - JJS

Cancelada la anterior nota de afectación al Impuesto por caducidad.
Alicante, a 24 Junio 2002. - JJS

Viene del folio 154, libro 308, FINCA N.º 23.851-N Sección 2ª de Alicante.

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

43
ESCISIÓN

URBANA.-Terreno y edificios en donde estuvo emplazada una central termo eléctrica situada en término de Alicante, Paraja de Sabes, a espaldas de la Fábrica de Sacos de la Compañía Industrias Textiles Alcantaras. Ocupa una extensión de terreno de superficie de diez mil doscientos treinta y ocho metros con ochenta y cinco centímetros cuadrados, determinada por las líneas siguientes: la primera que linda con la Finca segregada por las frente a Federico Mayo, 2, mide ciento dieciséis con cincuenta metros; la segunda, que se dirige al Oeste, formando ángulo con la anterior, mide catorce metros; la tercera de sesenta y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros forman con la segunda un ángulo de ciento treinta y cinco grados y pasa precisamente por la medianera de la fachada Sudeste de la Sala de máquinas que forma parte de la central que se describe y en cuya esquina Sudeste tiene su comienzo dirigiéndose al Sudoeste; la cuarta, mide ochenta y siete metros noventa centímetros, forma ángulo recto con la tercera y va hacia el Noroeste, lindando con toda su longitud con terrenos propiedad de Hidroeléctrica Española, S.A.; y la quinta y última de ciento cuarenta y siete metros forma ángulo recto con la anterior y cierra el perímetro uniéndose a la línea primera; esta última línea resulta paralela a la línea tercera.- sin cargas.- La Mercantil "Unión Iberoamericana de Promociones Industriales y Comerciales, S.A.", -UIPICA-, domiciliada en Madrid, calle Serrano, 41, con C.I.F. Número A-28/48812, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, es dueña de esta finca por título de aportación, según la inscripción 3ª de este número, al folio 153 del libro 308 de Alicante Sección 2ª.- Que las Juntas de dicha Mercantil y de la Mercantil APEX 2000, S.A, celebrada el 28 de Junio de 1.993, han acordado respectivamente, la escisión parcial de la rama de actividad inmobiliaria, la primera, para su aportación a la segunda, y ésta la ampliación de capital necesaria para atender a tal aportación.- También se aprobó el balance de escisión cerrado al 31 de Diciembre de 1.992.- Que los acuerdos de las citadas Juntas Generales quedaron sujetos al cumplimiento de determinadas condiciones suspensivas.- El proyecto de escisión fue presentado en el Registro Mercantil correspondiente.- Don Ignacio de Pinedo Cabezudo, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de Madrid, Paseo de Moret, número 7, con D.N.I. Número 1.532.372-C, en nombre y representación de Unión Iberoamericana de Promociones Industriales y Comerciales, S.A. -UIPICA-, facultado especialmente para dicho acto, por acuerdo de la Junta General y del Consejo de Administración de dicha sociedad de fecha 28 de Junio de 1.993, según certificación expedida en Madrid, el 28 de Junio de 1.993, por el Consejo Secretario de dicha Sociedad el citado señor Pinedo, con el visto bueno de su Presidente Don Íñigo de Oriol e Ybarra, que se acompaña, declara cumplidas en el acto todas las condiciones suspensivas a la que quedó supeditada la escisión parcial de rama de actividad y aportación de dinero que en este acto se formaliza.- Unión Iberoamericana de Promociones Industriales y Comerciales, S.A., segrega, su rama de actividad inmobiliaria y la aporta a la Mercantil "APEX 2000, S.A.", domiciliada en Madrid, calle Serrano, 43, con C.I.F. número A-79-850574, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, representada por Don Fernando Lauzán Ruiz, mayor de edad, casado, Ingeniero de Caminos, vecino de Madrid, calle Trafalgar, número 1, con D.N.I. número 1.474.775-S, como Administrador único de la misma, facultado especialmente para dicho acto, por acuerdo de la Junta General Universal de la sociedad, de fecha 28 de Junio de 1.993, según certificación de igual fecha que se acompaña, expedida en Madrid, por el citado Administrador, señor Lauzán.- Unión Iberoamericana de Promociones Industriales y Comerciales, S.A., suscribe en el acto 5.851.883

PROVIN	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Valencia		7327	



acciones al portador de mil pesetas nominales cada una, amonedadas correctamenteivamente del 16.001 al 5.861.883, ambas inclusive, de APEX 2000, S.A., emitidas por esta sociedad para atender la anterior aportación de rama de actividad.- Las nuevas acciones se emiten con una prima de emisión de quinientas pesetas por acción, con un total de dos mil novecientos veinticinco millones novecientos cuarenta y una mil quinientas pesetas.- Por tratarse de uno de los supuestos a que se refiere el número 2 del artículo 159 de la L.S.A., no existe derecho de suscripción preferente.- Las nuevas acciones quedan en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscriba, totalmente desembolsadas, en cuanto a su valor nominal y prima, mediante la aportación a APEX 2000, S.A. de la rama de actividad inmobiliaria de Union Iberoamericana de Promociones Industriales y Comerciales, S.A., escindida por esta sociedad.- Las nuevas acciones tendrán la consideración de acciones ordinarias y disfrutarán de los mismos derechos políticos y económicos que las actualmente existentes, teniendo derecho a participar en las ganancias sociales desde el 1 de Enero de 1.993.- Se modifica, de acuerdo con esta ampliación de capital, el artículo 6 de los Estatutos Sociales que, en lo sucesivo, tendrá la redacción que resulta de la certificación de acuerdos de la Junta General de Apex 2000, S.A. incorporada a la matriz de la escritura que se inscribe, y cuyo contenido, en cuanto a tal extremo, se da aquí por reproducido.- Se establece el día 1 de Enero de 1.993 como la fecha a partir de la cual las operaciones de la rama de actividad escindida, habrán de considerarse realizadas a efectos contables por cuenta de la sociedad beneficiaria APEX 2000, S.A.- El representante de Unión Iberoamericana de Promociones Industriales y Comerciales, S.A., manifiesta bajo su responsabilidad que se ha cumplido, en lo que es legalmente preceptivo, con las obligaciones de información a los accionistas, acreedores y trabajadores, sobre la escisión parcial de rama de actividad y que se ha puesto a disposición de socios de acreedores la documentación a que se refiere los artículos 238 y 242 de dicha ley.- Se une la escritura que se inscribe escrito suscrito por todos los trabajadores de UPRICSA en el que manifiestan haber sido puntualmente informados de los sucesivos pasos dados al respecto.- El representante de Unión Iberoamericana de Promociones Industriales y Comerciales, S.A., manifiesta que en la ley, ningún acreedor ni obligacionista se ha opuesto a la escisión que en el acto de la escritura que se inscribe.- El representante de APEX 2000, S.A., declara cumplidas en el acto todas las condiciones suspensivas a las que quedaron supeditadas la aportación no dineraria de rama de actividad.- En virtud de la escisión parcial APEX 2000, S.A. adquiere todos los bienes afectos a la rama de actividad inmobiliaria de Unión Iberoamericana de Promociones Industriales y Comerciales, S.A.- UPRICSA- que es aportada a la misma entre cuyos bienes se encuentran la finca de este número y otra más radicantes en la Demarcación de este Registro.- El representante de APEX 2000, declara consumada en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe la aportación no dineraria de la rama de actividad inmobiliaria de UPRICSA.- Se hace constar que las acciones de APEX 2000, S.A., emitidas, se declaran totalmente suscritas y desembolsadas.- En su virtud, dejo INSCRITO el dominio de esta finca a favor de APEX 2000, S.A., por título de escisión.- Así resulta de escritura otorgada en Madrid, el dos de Agosto de mil novecientos noventa y tres, ante su Notario Don Rafael Ruiz Gallardon, primera copia de la cual se presentó a las doce horas cuarenta minutos del día diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, asiento 1.633, Diario 32, a cuyo margen se indicarán las operaciones referentes a

PROVINCIA ALYE	REGISTRO ALICANTE	AYUNTAMIENTO / SECCION Municipio de...	LIBRO 733	TOMO
--------------------------	-----------------------------	--	---------------------	------

FINCA N.º 23,851-N
223

La otra finca de la Demarcación de este Registro que comprende el (locustro) lo, que también comprende otras fincas que no pertenecen a la Demarcación de este Registro. - En subrogación exento del pago del impuesto Alicanté, uno de Marzo de mil novecientos noventa y cinco. - 505

LOS 22 FOLIOS FOTOCOPIADOS SON REPRODUCCION FIEL Y EXACTA DE LA HOJA REGISTRAL ORIGINAL DE LO QUE CERTIFICO.
EL REGISTRADOR

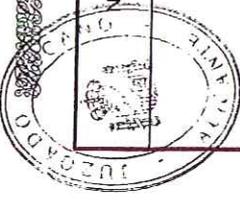


NOTAS MARGINALES

41
SNI 689
9-12-03
Martín
Ejército
SNI 412
29-03-04
J. López
As 269 57
30 MAR 2004



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

1ª ABSORCION

URBANA.-Una extensión de terreno situada en la Partida de Babel, término de Alicante, de superficie que afecta la figura de trapecio de mil seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados; lindante, por el Este, mejor Nordeste con finca de Distribución Eléctrica Alicantina, en una línea de cincuenta y tres metros; por Norte mejor Noroeste, en una línea de treinta y siete metros, con tierras de la Sociedad Industrias Textiles Alicantinas; por Oeste mejor Sudoeste, en una línea de treinta y siete metros, con faja de terreno de diez metros de ancha que se destina a vía pública, propia de la Sociedad Industrias Textiles Alicantina; y por Sur, con mas tierras de la Sociedad Industrias Textiles Alicantinas en una línea de cincuenta metros.- Afecta a las servidumbres de paso y de acueducto que se indican en la inscripción 1ª de la finca que se dirá.- SE LE ASIGNA UN VALOR CONTABLE DE NUEVE MIL NOVECIENTAS DOS PESETAS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS.-La Compañía de Riegos de Levante, adquirió esta finca por aportación que le hizo la Mercantil "Distribución Eléctrica Alicantina" por medio de escritura otorgada en Alicante el veintiocho de Marzo de mil novecientos treinta y dos, ante su Notario Don Francisco Badenas y Soler, según así resulta de la inscripción 3ª de la finca número 27.885, al folio 7 del libro 546 de Alicantes, CUYO HISTORIAL REGISTRAL SE CONTINUA BAJO EL PRESENTE NUMERO POR TRASLADO O PASE A ESTA HOJA.-Previos los pertinentes acuerdos tomados por las respectivas Juntas Generales Extraordinarias de las Mercantiles Compañía de Riegos de Levante, S.A. e Hidroeléctrica Española, S.A. aprobando la integración global en la segunda del negocio eléctrico de la primera, la Mercantil Hidroeléctrica Española, S.A. absorbe el negocio eléctrico de su empresa filial, Compañía de Riegos de Levante, S.A. haciendo cargo de todos los derechos y obligaciones, elementos activos y pasivos del citado negocio que se especifican en el balance correspondiente, entre los cuales se encuentra la finca de este número; y en consecuencia, correspondiente, entre los cuales se encuentra la finca de este número; y en consecuencia, correspondiente, entre los cuales se encuentran 115.819 acciones de la serie A de la Compañía Riegos de Levante, S.A. al portador de quinientas pesetas nominales cada una, de las que Hidroeléctrica Española tiene en su cartera de valores. En su virtud la Mercantil HIDROELECTRICA ESPAÑOLA, S.A. inscribe a su favor el dominio de esta finca por el expresado título de absorción.- Lo demás consta por extenso en la inscripción 1ª de la finca 23.849 al folio 147 del libro 308 de la Sección 2ª de Alicante a la que me refiero; habiéndose presentado de nuevo novena copia del título acompañada de acta de protocolización del inventario respecto a ésta y tres fincas más radicadas en la Demarcación de este Registro a las diez horas treinta minutos del día diecisiete de Marzo último, asiento 125, Diario 28; al margen de cuyo asiento se indicarán las operaciones referentes a las otras tres fincas.- Alicante, trece de Abril de mil novecientos noventa y dos.-

URBANA, descrita en la inscripción 1ª.- Afecta a las servidumbres de paso y de acueducto que se indican en dicha inscripción 1ª.- No se expresa su valor.

1ª.- La mercantil HIDROELECTRICA ESPAÑOLA, S.A., hoy IBERDROLA II, S.A., domiciliada en Madrid, calle Hermosilla, 3, ostenta su actual denominación en virtud de escritura autorizada por Don Rafael Ruiz Gallardon, Notario de Madrid, el 1 de Julio de 1.991. Adaptó sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas de 1.951, en escritura autorizada por Don Ricardo Gonzalez Garcia, Notario de Madrid, el 5 de Junio de 1.952, habiéndolos adaptado a la vigen

As. 20/12
30 MAR 1995
148/35
1487/5
16-0-7

Fusión por Absorción

S. A.



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 43.370

te Ley de 1.989, en escritura autorizada por Don Rafael Ruiz Gallardón, Nota de Madrid, con fecha 2 de Julio de 1.990.- Se halla debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 347, folio 36 hoja numero 4-675 inscripción 1.305, con N.I.F. A-28005171, adquirió esta finca por título de absorción, según así consta de la inscripción 1ª.- Por las Juntas Generales de Iberdrola I, S.A. domiciliada en Bilbao, calle Gardonqui, 8 e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, con N.I.F. A-48-010615, e Iberdrola II, S.A. celebradas los días uno y tres de Noviembre de mil novecientos noventa y dos respectivamente y otras siete Sociedades más, han acordado su fusión, median te la absorción por parte de Iberdrola I, S.A. de todas las demás. También se aprobó en las mismas el respectivo Balance de fusión, cerrado al 30 de Junio de 1.992, acompañado por el informe correspondiente de las respectivas auditorías, no produciéndose ninguna modificación importante del Activo y Pasivo de las respectivas sociedades entre la fecha de redacción del Proyecto de Fusión y de la celebración de las Juntas, salvo las ampliaciones de Capital que ha formalizado Iberdrola I S.A. para atender al canje de Obligaciones Convertibles, a lo que estaba legalmente obligada, de acuerdo con las condiciones de Emisión.- Todas las Juntas Generales han quedado debidamente informadas de tales modificaciones y fueron convocadas mediante anuncios publicados conforme a la Ley.- El preceptivo Proyecto de Fusión fue presentado en los Registros Mercantiles correspondientes.- En virtud de lo expuesto Don Iñigo de Oriol e Ibarra, mayor de edad, vecino de Madrid, calle Montalban, 14 con D.N.I. 16.174.574-P, en nombre y representación de Iberdrola I S.A., en virtud de las facultades que para dicho acto le fueron conferidas por acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la misma, en su sesión celebrada el día 30 de Noviembre de 1.992; y Don Jose Antonio Garrido Martínez, mayor de edad, vecino de Bilbao, Gran Vía 49, y con D.N.I. 13.629.276-M, en nombre y representación de Iberdrola II, S.A., siendo Iberdrola I, S.A. Administrador Unico de Iberdrola II, S.A., y el nombrado Señor Garrido Martínez la persona designada para aquella para el ejercicio del cargo, se halla el mismo facultado para dicho acto en virtud de acuerdo de la Junta General celebrada el 3 de Noviembre de 1.992, declaran en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe cumplidas todas las condiciones a las que quedó supeditada la fusión que se formaliza en dicho acto, por lo que Iberdrola I, S.A. absorbe a Iberdrola II, S.A. y a otras 7 compañías más. La Fusión se realiza por el procedimiento de ABSORCION de tal modo que Iberdrola I, S.A.

FINCA N.º 43.370

028

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

como sociedad absorbente, ABSERBE la totalidad del patrimonio de Iberdrola II, S.A., que queda disuelta, sin liquidación, transpasándose su Patrimonio en bloque a aquella.- Con el fin de atender las necesidades del Canje de Acciones que motiva la fusión, se amplía el capital social en dieciocho mil - trescientos once millones novecientas cincuenta mil pesetas, mediante la emisión de 36.623.900 acciones al portador, de quinientas pesetas de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 838.504.899 al(98) de 875.128.798, ambos inclusive. Las nuevas acciones se emiten con una Prima de setecientas cincuenta pesetas por acción y quedan en dicho acto totalmente desembolsadas en cuanto a su valor y Prima, mediante la sucesión en los patrimonios de las sociedades absorbidas que implica el negocio jurídico de fusión. Se declara consumada en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe la fusión por absorción de Iberdrola II, S.A. que queda integrada en Iberdrola I, S.A.- Las acciones de Iberdrola I. S.A. emitidas para atender las necesidades de la fusión en virtud de la ampliación de capital, se declaran totalmente suscritas y desembolsadas. Como consecuencia de la fusión, Iberdrola I, S.A. sucede en todo el patrimonio, Activo y Pasivo de Iberdrola II, S.A. y adquiere todos los bienes inmuebles propiedad de la Sociedad absorbida entre los que se encuentra la finca de este número y otra mas, solicitando la inscripción a nombre de la sociedad absorbente.- Don Iñigo Oriol e Ibarra, en representación de la sociedad única subsistente tras el proceso de (cesión) digo fusión Iberdrola I, S.A., MODIFICA el nombre de la Sociedad, que en lo sucesivo, se denominará IBERDROLA S.A. - En su virtud INSCRIBO el dominio de ésta finca a favor de IBERDROLA S.A. - En título de fusión por absorción.- Asi resulta de escritura otorgada en Bilbao el doce de Diciembre de mil novecientos noventa y dos, ante su Notario Don Jose Maria Arriola Arana, copia autorizada de dicha escritura acompañada de instancia suscrita en Madrid, el 12 de Junio de 1.995, por Don Iñigo Muñoz Ibarra, mayor de edad, como mandatario verbal de Iberdrola S.A. y con N.I.F. 28.520.823-II, que se archiva en el legajo de su clase, en la que se reseñan las fincas objeto de fusión, se presentó a las 8 horas y 30 minutos del día de hoy, asiento 1.488, Diario 33, al margen de cuyo asiento se indican las operaciones referentes a la otra finca.- Exento el pago del impuesto.- Alicante, a dieciséis de Junio de mil novecientos noventa y cinco.

38
venta.

IREANA.- Una extensión de terreno situada en Alicante, partida de Eabel de superficie que afecta la figura de trapecio de mil seiscientos sesenta y



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º

Esta finca, en unión de cincuenta y siete fincas más, una de ellas de esta demarcación registral, queda afectada, 5 años desde hoy, al pago de las liquidaciones por Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que se giran por el título causante del asiento adjunto, completando su autoliquidación en la que se ha satisfecho 57.695.839 pesetas.- Alicante, 9 de Agosto de 1.995.-

Cancelada la anterior nota de afectación al impuesto por caducidad. 2.002. Alicante, a 25 Julio 2002.

20 Fox

S.N.I.G.R.I.
9-12-03
Nº 269
21-03-07
Logo Polity
As 269.157
30 MAR 2004

cinco metros cuadrados, lindante por Este mejor Nordeste, con finca de la Sociedad compradora, hoy APEX 2000, S.A., en una línea de cincuenta y tres metros por Norte, mejor Noroeste, en una línea de treinta y siete metros con tierras de la sociedad IBERDROLA, S.A., por Oeste, mejor Sudoeste, en una línea de treinta y siete metros, con faja de terreno de diez metros de anchura que se distina a vía pública, propiedad de la sociedad IBERDROLA, S.A., en una línea de cincuenta metros.- GRAVADA con las SERVIDUMBRES de paso y de acueducto, que se indican en la inscripción 13.ª de la finca 27.885, al folio 7 del libro 546 de Alicante Único.-VALORADA EN TRES MILLONES QUINIENTAS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTAS SESENTA Y UNA PESETAS.-La Mercantil "IBERDROLA, S.A.", domiciliada en Bilbao, calle Gardoqui, 8, con CIF. número A-48010615, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, adquirió esta finca por título de fusión por absorción, según la inscripción 2ª, y representada por don Ignacio de Pinedo Cabezudo, mayor de edad, casado, abogado, vecino de Madrid, calle Hermosilla, 3, con DNI. número 1.532.372.- facultado para el acto del otorgamiento que se inscribe, en virtud del poder que le fue conferido mediante escritura otorgada en Bilbao, el 26 de Julio de 1.991, ante su Notario don Jose María Arriola Arana, inscrita en el Registro Mercantil, y que en lo pertinente se transcribe en la que se inscribe. Y formalizando acuerdo del consejo de Administración de fecha 3 de Julio de 1.991, LA VENDE, en unión de otra finca más y otras de la demarcación de otros Registros, a la Mercantil "APEX 2000, S.A.", domiciliada en Madrid, calle Serrano, 43-45, con CIF. número A-79850574; constituida medianamente escritura otorgada en Madrid, el día 4 de Enero de 1.991, ante su Notario Don Rafael Ruiz Gallardón, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, que compra, representada por don Luis Basagoti Robles, mayor de edad, casado, arquitecto, vecino de Madrid, calle Prieto Ureña, 112, con DNI. número 46.114.119-Q, que se halla facultado para el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, en virtud del poder que le fue conferido por el Administrador Único de la Sociedad, media te escritura otorgada en Madrid, el 22 de Septiembre de 1.994, ante su Notario don Rafael Ruiz Gallardón, inscrita en el Registro Mercantil, en la que se le confirieron todas y cada una de las facultades del artículo 289 de los Estatutos sociales, que en lo pertinente se transcriben en la que se inscribe.- El precio global de esta compra, a favor de la Mercantil "APEX 2000, S.A.", por título de esta finca, resulta de escritura de compraventa otorgada en Madrid, el diecinueve de Enero de mil novecientos noventa y cinco, ante su Notario Don Rafael Ruiz Gallardón, complementada por otra otorgada en la misma ciudad y ante el mismo Notario, el día dieciséis de Febrero de mil novecientos noventa y cinco, primera copia y copia de las citadas escrituras fueron presentadas en este Registro, a las ocho horas y treinta minutos del día dieciséis de Junio de este año, asiento 1.489, diario 33, a cuyo margen se indicarán las operaciones referentes a la otra finca de esta demarcación de las que comprende el documento.-Pagado el impuesto por autoliquidación, archivándose carta de pago.-Alicante, nueve de Agosto de mil novecientos

PROV. ALICANTE	RÉGISTRO ALICANTE, NUMERO DO	AYUNTAMIENTO / SECCION ALICANTE	LIBRO	TOMO
-------------------	---------------------------------	------------------------------------	-------	------

FINCA N.º 40.372 antes 33.635 folio 191
Libro 686 Alicante.- 029

RUSTICA.-Parcela de terreno en la Partida de Babel, de esta Ciudad, que mide la extensión superficial de mil setenta y cinco metros cuadrados y Linda por el Norte, con finca de Industrias Textiles Alicantinas; por el Este y Sur, con terrenos de la Compañía Riegos de Levante; y por el Oeste, con finca de Industrias Textiles Alicantinas.- Afecta a la servidumbre de acueducto que se indica en la inscripción 1ª de la finca que se dirá.- SE LE ASIGNA UN VALOR CONTABLE DE SEIS MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA PESETAS.-La Compañía de Riegos de Levante, adquirió esta finca por compra que hizo a la Mercantil "Industrias Textiles Alicantinas" por medio de escritura otorgada en Alicante el veinte de Mayo de mil novecientos cincuenta, ante su Notario Don Jose Maria Martinez Feduchi, según así resulta de la inscripción 1ª de la finca número 33.635, al folio 191 del libro 686 de Alicante, CUYO HISTORIAL REGISTRAL SE CONTINUA BAJO EL PRESENTE NUMERO POR TRASLADO O PASE A ESTA HOJA.-Previos los pertinentes acuerdos tomados por las respectivas Juntas Generales Extraordinarias de las Mercantiles Compañía de Riegos de Levante, S.A. e Hidroeléctrica Española, S.A. aprobando la integración global en la segunda del negocio eléctrico de la primera, la Mercantil Hidroeléctrica Española, S.A. absorbe el negocio eléctrico de la empresa filial, Compañía de Riegos de Levante, S.A. haciéndose cargo de todos los derechos y obligaciones, elementos activos y pasivos del citado negocio que se especifican en el balance correspondiente, entre los cuales se encuentra la finca de este número; y en consecuencia a tal absorción se amortizan 115.819 acciones de la serie A de la Compañía Riegos de Levante, S.A. al portador de quinientas pesetas nominales cada una, de las que Hidroeléctrica Española tiene en su cartera de valores. En su virtud la Mercantil HIDROELECTRICA ESPAÑOLA, S.A. inscribe a su favor el dominio de esta finca por el expresado título de absorción.- Lo demás consta por extenso en la inscripción 1ª de la finca 23.849 al folio 147 del libro 308 de la Sección 2ª de Alicante a la que me refiero; habiéndose presentado de nuevo novena copia del título acompañada de acta de protocolización del inventario respecto a ésta y tres fincas más radicantes en la Demarcación de este Registro a las diez horas treinta minutos del día diecisiete de Marzo último, asiento 125, Diario 28; al margen de cuyo asiento se indicarán las operaciones referentes a las otras tres fincas.- Alicante, trece de Abril de mil novecientos noventa y dos.-

RUSTICA, descrita en la inscripción 1ª. Afecta a las servidumbres de paso y de acueducto que se indica en dicha inscripción.- No se expresa su valor.- La mercantil Hidroeléctrica Española S.A., hoy Iberdrola II S.A. en virtud de escritura autorizada por Don Rafael Ruiz Gallardón, Notario de Madrid, el 1 de Julio de 1.991, adquirió ésta finca por título de absorción según así consta de la inscripción 1ª.- Por las Juntas Generales de Iberdrola I S.A., e Iberdrola II, S.A. celebradas los días uno y tres de Noviembre de mil novecientos noventa y dos, respectivamente y otras siete Sociedades mas, han acordado su fusión mediante la absorción por parte de Iberdrola I S.A. de todas las demás. También se aprobó en las mismas el respectivo balance de fusión, cerrado al 30 de Julio de 1.992.- El preceptivo proyecto de Fusión fué presentado en los Registros Mercantiles correspondientes.- En vir-

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

1ª
ABSORCION

As per 1/2
15.635
147777D
147777D
147777D
15.635
2ª
Fusión
por Absor
ción





NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

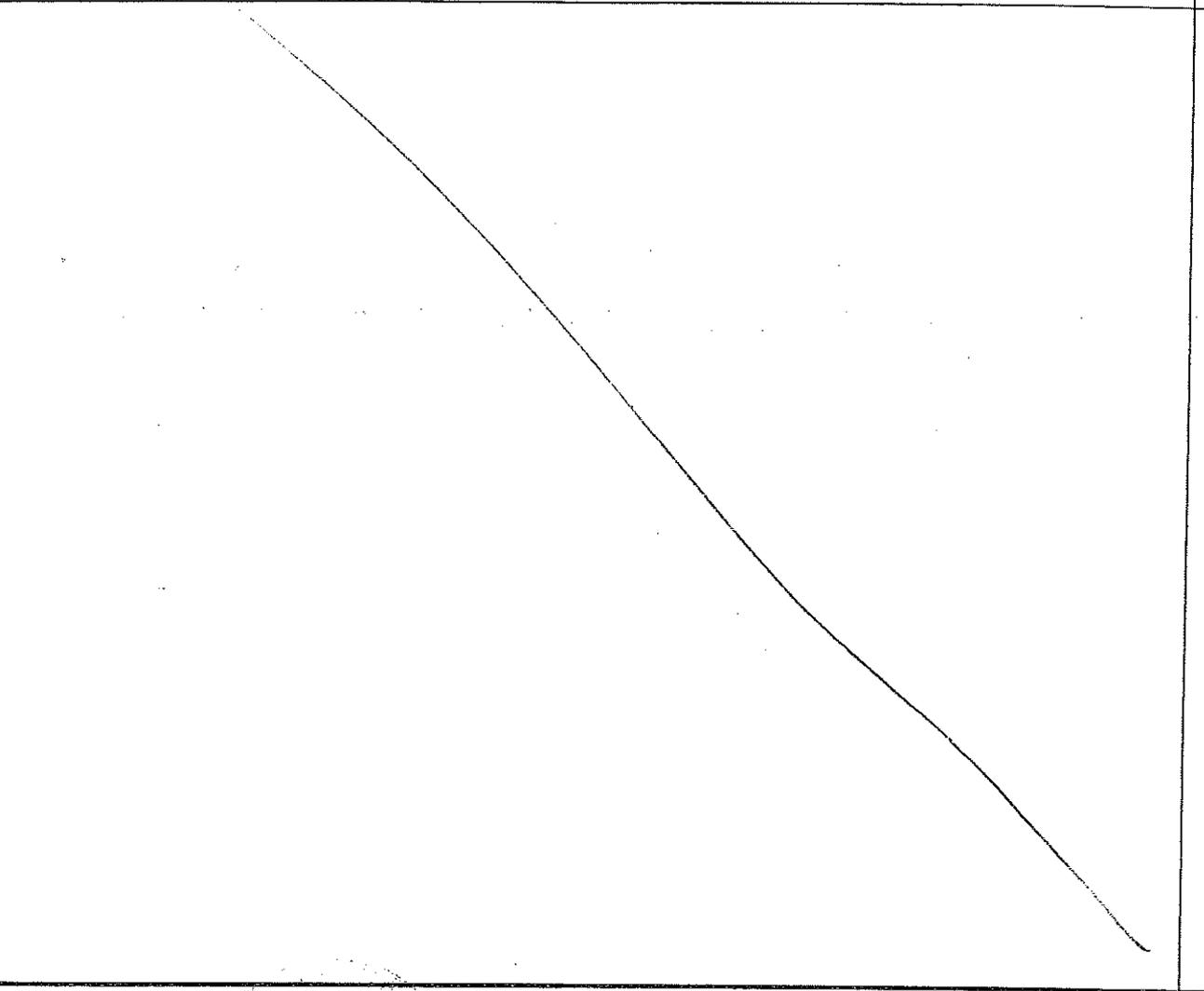
FINCA N.º 43.372

tud de lo expuesto Don Inigo de Oriol e Ibarra, en nombre y representación de Iberdrola I, S.A. y Don Jose Antonio Garrido Martinez, en nombre y representación de Iberdrola II, S.A., siendo Iberdrola I, S.A. Administrador Unico de Iberdrola II, S.A., y el nombrado Señor Garrido Martinez, la perso na designada por aquella para el ejercicio del cargo, declaran en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe cumplidas todas las condiciones a las que quedó sujeta la fusión que se formaliza en dicho acto, por lo que Iberdrola I, S.A. absorbe a Iberdrola II, S.A. y a otras 7 compañías mas. La Fusión se realiza por el procedimiento de ABSORCIÓN de tal modo que Iberdrola I, S.A. como entidad absorbente, ANDEBE la totalidad del patrimonio de Iberdrola II, S.A., que queda disuelta, sin liquidar, transpasándose su patrimonio en bloque a aquella.- Con el fin de atender las necesidades del Canje de Acciones que motiva la fusión, se amplía el capital social en dieciocho mil trescientos once millones novecientas cincuenta mil pesetas mediante la emisión de 36.623.900 (pesetas) acciones al portador, de quinientas pesetas de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 838.504.899 al 875.128.798, ambos inclusive. Las nuevas acciones se emiten con una Prima de setecientas cincuenta pesetas por acción y quedan en dicho acto totalmente desembolsadas en cuenta a su valor y Prima, mediante la sucesión en los patrimonios de las sociedades absorbidas que implica el nuevo Socio jurídico de fusión.- Como consecuencia de la fusión, Iberdrola I, S.A. sucede en todo el patrimonio, Activo y Pasivo de Iberdrola II, S.A., y adquire todos los bienes inmuebles propiedad de la Sociedad absorbida entre los que se encuentra la finca de este número y otra más, solicitando la inscripción a nombre de la sociedad absorbente.- Don Inigo Oriol e Ibarra, en representación de la Sociedad única subsistente tras el proceso de fusión, Iberdrola I, S.A., MODIFICA el nombre de la Sociedad, que en lo sucesivo, se denominará IBERDROLA S.A.- En su virtud INSCRIBO el dominio de ésta finca a favor de IBERDROLA S.A. por título de fusión por absorción.- Así resulta de escritura otorgada en Bilbao el doce de Diciembre de mil novecientos noventa y dos, ante su Notario Don Jose Maria Arriola Arana.- En todo lo demás me refiero a la inscripción extensa que es la 2ª de la finca 43.370, al folio 27 de éste tomo.- Alicante, a dieciseis de Junio de mil novecientos noventa y cinco.- *S.º*

3ª
venta.

URBANA: descrita en la inscripción 1ª.- GRAVADA con las SERVIDUMBRES de paso y de acueducto, que se indican en la inscripción 1ª, de la finca 33.635, al folio 191 del libro 686 de Alicante único.- VALORADA EN DOS



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____
		





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA
GERENCIA DEL CATASTRO DE ALICANTE

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALICANTE

Expediente : 95490.3/4 de fecha 03/06/2004 - Nº Documento 728915
Solicitante del Certificado : VIVIENDAS JARDIN SA
N.I.F.: A82193327
Uso del Certificado : REGISTRO DE LA PROPIEDAD

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8364509YH1486C0001Z1

DATOS DEL INMUEBLE

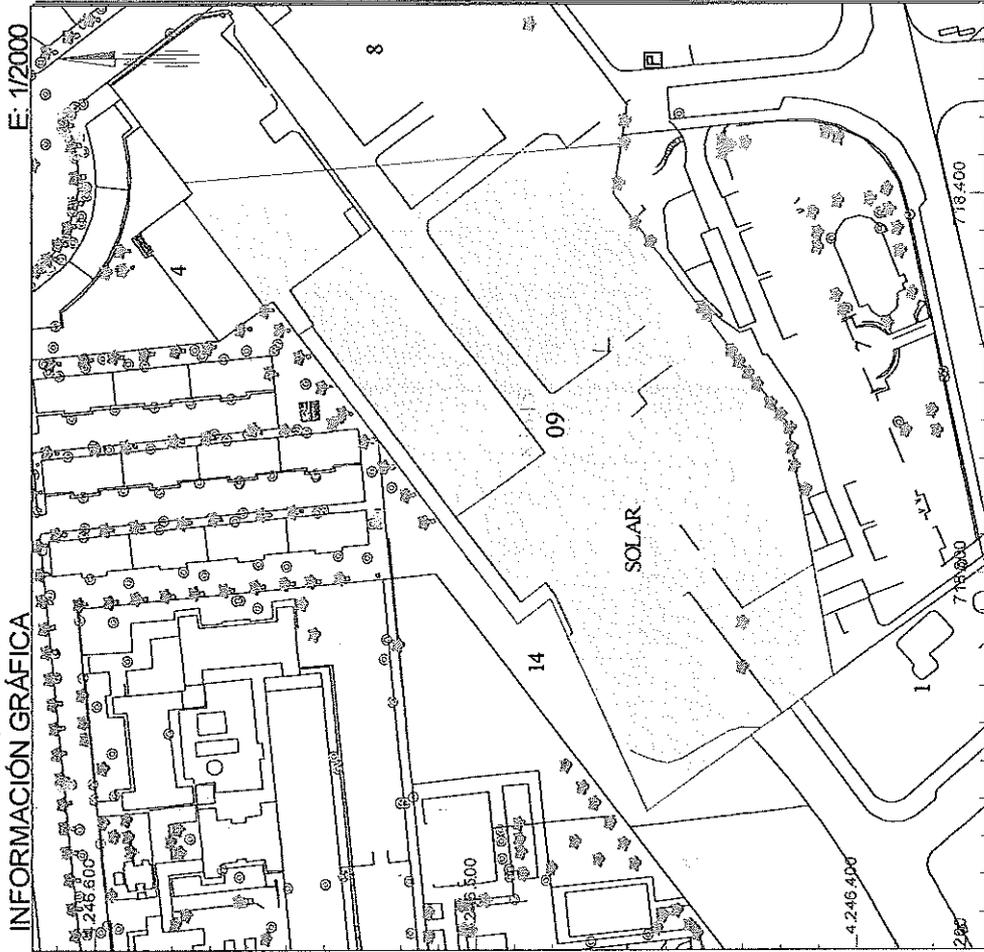
DOMICILIO TRIBUTARIO		CL. FEDERICO MAYO 21 Suelo		A. CONSTRUCCIÓN		-	
ALICANTE/ALACANT 3008-ALICANTE		USO LOCAL PRINCIPAL		Suelo no edific		-	
Escalera	Planta	COEFICIENTE DE PROPIEDAD		SUPERFICIE (m ²)		AÑO VALOR	
S	UE LO	100	472.999,69	14854	472.999,69	2004	
VALOR SUELO (€)		VALOR CONSTRUCCIÓN (€)		VALOR CATASTRAL (€)			
472.999,69		-		472.999,69			

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE(RAZÓN SOCIAL)		NIF	
VIVIENDAS JARDIN SA		A82193327	
DOMICILIO FISCAL			
CL. COLON 60 PI:07			
VALENCIA 46006-VALENCIA		(*) Inf. Titularidad:	
MUNICIPIO	PROVINCIA	C.P.	
VALENCIA	VALENCIA	46005	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
CL. FEDERICO MAYO 21	
ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	TIPO DE FINCA
14854	SUELO SIN EDIFICAR



La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

En ALICANTE, a jueves, 03 de junio de 2004
POR LA GERENCIA TERRITORIAL



718.400 Coordenadas UTM, en metros.
Limite Zona Verde
Aceras
Mobiliario

VER ANEXO DE COLINDANTES do.: NEGOCIADO DE INFORMACION DE CERTIFICADOS



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

DELEGACIÓN
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

GERENCIA DEL
CATASTRO DE
ALICANTE

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

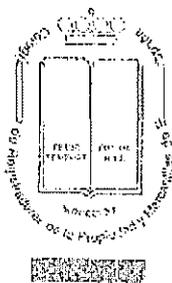
8364509YH1486C0001ZI

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m ²)
8364504YH1486C0001XI	AV ALCALDE LORENZO CARBONELL 3	1033
NIF P0301400H	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	
REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m ²)
8265214YH1486E0001JE	CL A APD/22 6 Suelo PG.II APD/22 SUR-VJ/1	2000
NIF P0301400H	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	
REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m ²)
8364507YH1486C—	CL FEDERICO MAYO 10 Es:1 Pl:-1 Pt:01 BENALMAR	6975
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m ²)
8364101YH1486C—	CL D APD/22 1 Es:1 Pl:-1 Pt:01 RESD NUEVO BABEL	1955
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m ²)
8364506YH1486C0001SI	CL FEDERICO MAYO 2 Suelo	6859
NIF E03753340	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL ESPACIO ALICANTE SL	



En Alicante, a jueves, 03 de junio de 2004
POR LA GERENCIA TERRITORIAL



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

0 4499977

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 370 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la realidad e gozamiento de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO DOS MARIA PILAR PLANAS ROCA - DNI/NIF 12.234.572-K

Fecha 18 de diciembre de 2002

Solicitante:



DATOS DE INSCRIPCION

INSCRIPCION: tomo 1762, libro 732, folio 224, finca 23855

DESCRIPCION

URBANA. En Alicante, CALLE FEDERICO MAYO, NUMERO 2
FINCA SUPERFICIE construida: 6,859.40 m².

TITULARIDAD

- VIVENDAS MÚCHAMIEL SOCIEDAD LIMITADA,, en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Mutxamel el 31,10,2002 ante su Notario Fernando Salvador Camdera.
 - Inscripción 4a. En la fecha dieciocho de Diciembre de dos mil dos

CARGAS VIGENTES

- 1).- Al margen de la inscripción 4a, aparece extendida nota de fecha 18 de diciembre de 2002, según la cual queda afecta durante cuatro años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

SIN MAS CARGAS

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---



MINISTERIO
DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE
ECONOMÍA Y HACIENDA
GERENCIA TERRITORIAL
DEL CATASTRO

EXPEDIENTE: 81857.12/03 (Fecha de inicio : 17-04-2003)
Declaración alteración física y económica de bienes inmuebles
DOCUMENTO: 558.610 / au01 (Página 2/2)
Acuerdo de alteración catastral de urbana

ANEXO

Referencia Catastral : 8364508 YH14860 0001 SI

DATOS DE LA FINCA

Sup. suelo (M2): 6859 Aprobación ponencia: 30-06-1995
Sup. construcción (M2): 633 Normas Técnicas Valoración : 1993
Coeficiente propiedad :100,0000 Val.unit.calle euro/M2(VUC): 66,11
N Fijo:11404901

Módulos Básicos euro/M2

Suelo(MBR).....: 170,086426 Construcción(MBC).....: 335,364754
Val. unit.polig.(VUB): Val. rep. polig.(VRB) :

DATOS DEL TITULAR CATASTRAL

N.I.F: B03753340 VIVIENDAS MUCHANIEL 3L

Domicilio: AV CATALUNA 16 Es:1 Pl:00 Pt:01
ALICANTE/ALACANT 3540-ALICANTE

DATOS DEL INMUEBLE Y DE VALORACIÓN

Localización: CL FEDERICO MAYO 2
ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

LOCALES		V.tipo1.		COEFICIENTES CORRECTORES				
Uso	Es/Pla/Pue	Superf. M2	Valor rep (VRC)	construc. euro/M2	Coeftes. aplicados	Total suelo	Total cons.	Total conjtos.
I	1 00 01	633		167,68237 H		1,000000	0,470	1,000000
Uso: I: INDUSTRIAL.								
Coef: H: Antigüedad.								

VALORES 2003

Valor del suelo: 356.400,67 Valor construcción : 40.309,57
Valor catastral: 406.710,24

Fecha Alteración : 31-10-2002 Año de efectos en IBI : 2003

110963



MINISTERIO
DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE
ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA TERRITORIAL
DEL CATASTRO

VIVIENDAS MUCHAMIEL SL
AV CATALUNA 16 Es:1 Pl:00 Pl:01
ALICANTE/ALACANT
3640-ALICANTE

EXPEDIENTE: 81857.12/03 (Fecha de inicio : 17-04-2003)
Declaración alteración física y económica de bienes inmuebles
DOCUMENTO: 558.610 / au01 (Página 1/2)
Acuerdo de alteración catastral de urbana

Esta Gerencia Territorial, de conformidad con las facultades que tiene atribuidas por los Reales Decretos 390/1998, de 13 de marzo y 1330/2000, de 7 de julio, por los que se regulan las funciones y la estructura orgánica del Ministerio de Hacienda y de las Delegaciones de Economía y Hacienda, ACUERDA practicar la anotación Catastral que se detalla en el Anexo que se adjunta.

En base a la declaración de segregación presentada en impreso Mod. 902, Tomándose como fecha de la alteración catastral la de la escritura de compraventa nº. 2211, se segrega la Parcela 8364505 YH14850, dejando la construcciones existentes, por lo que procede:

ALTA (Efectos tributarios 31-10-2002 a 05-03-2003) y anexo siguiente.

(Se hace constar que existe declaración de demolición cuyo Certificado de derribo es de fecha 05-03-2003)

Contra el acuerdo adoptado puede interponerse recurso de reposición ante esta Gerencia Territorial o potestativamente reclamación económico-administrativa, en el plazo de 15 días hábiles a partir del siguiente a aquél en que se reciba esta notificación, sin que puedan simultanearse ambos procedimientos.

La reclamación económico-administrativa puede interponerse ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Valencia, o potestativamente, ante el Tribunal Económico-Administrativo Central si el valor catastral del inmueble objeto de la reclamación es igual o superior a 1.803.036,31 euros.

Alicante, 21 de Julio de 2.003
GERENTE TERRITORIAL

Fdo.: MARGARITA APARICIO PEREZ

Venta a Viviendas Jardín del suelo
de Benavía urbanos



José Luis López Rodríguez
NOTARIO
Avda. Marques de Sotelo, 3 - 3º - 6ª
Telf. 3 52 14 43 - Fax: 3 94 05 37
e-mail: notaria@jllopezr-notario.com
46002 - VALENCIA

ES COPIA SIMPLE

COMPRA-VENTA

"APEX 2000, S.A.", Sociedad Unipersonal

a favor de

"VIVIENDAS JARDIN, S.A."

(VENTA APEX-PBB)

=====

NUMERO MIL CINCUENTA Y DOS.-

En Valencia, a treinta de marzo de dos mil
cuatro. -----

Ante mí, JOSE LUIS LOPEZ RODRIGUEZ, Nota-
rio del Ilustre Colegio de Valencia, con residen-
cia en la Capital, -----

C O M P A R E C E N: -----

EN REPRESENTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA: --

Don JOSÉ LUIS VILLARINO TAMAME, mayor de
edad, casado, con domicilio a estos efectos en Va-
lencia, prolongación Paseo Alameda, número 44-1º-
B; con D.N.I. número 20.773.901-W. -----

Don FRANCISCO DE MUNSURI PINSAN, mayor de
edad, casado, con domicilio a estos efectos en Ma-
drid, calle Alcalá, número 265; con D.N.I. número
5.392.773-D. -----

EN REPRESENTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA: -

DON JUAN CARLOS ARENAS FERRER, mayor de edad, casado, de esta vecindad, domiciliado en la Gran Vía Marqués del Turia, número 49-4º; con D.N.I. 24.325.161-Q.-----

INTERVIENEN a saber:-----

a.- Don José Luis Villarino Tamame y don Francisco de Munsuri Pinsan, como Apoderados Mancomunados, en nombre y representación de la mercantil "**APEX 2000, S.A.**", Sociedad Unipersonal, domiciliada en Madrid, calle Alcalá, número 265; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Rafael Ruiz Gallardón, el 4 de enero de 1.991; consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 729, hoja M-14.744, inscripción 1ª.-----

Su C.I.F. es el A-79-850574.-----

Actúan en representación de la entidad dicha en virtud de escritura de apoderamiento autorizada por el notario de Madrid, don Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla, el 28 de mayo de



2.003, bajo el número 4.274 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, donde causó la inscripción 66ª, copia auténtica de la cual he tenido a la vista y de la que resulta que se confieren a los apoderados facultades mancomunadas para vender en la forma, precio y condiciones que libremente estipulen toda clase de bienes inmuebles, que, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, son suficientes para el otorgamiento de la presente escritura cuya calificación se realiza en la misma. -----

Aseveran los apoderados la existencia y capacidad jurídica de la entidad que representan en este otorgamiento y la subsistencia íntegra de las facultades conferidas. -----

b.- Y don Juan Carlos Arenas Ferrer, como Consejero Delegado, en nombre y representación de la mercantil "VIVIENDAS JARDIN, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en Valencia, Gran Via Marqués del Turia, número 49; constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Rafael Ruiz Gallardón, el 25 de no-

viembre de 1.998, cambiada su denominación por escritura de fusión por absorción otorgada ante el notario de Valencia, Don Antonio Soto Bisquert, el 3 de marzo de 1.999, y transformada en sociedad anónima mediante escritura autorizada por el infrascrito notario, el 4 de julio de 2.002; consta inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 6.456, libro 3.761, folio 222, sección hoja V-67.920, inscripción 10ª.-----

Su C.I.F. es el A-82-193327.-----

Sus facultades y legitimación para este acto, resultan de su mentado cargo de Consejero Delegado, con todas las facultades del Consejo de Administración, que tiene aceptado y para el que fue designado por el plazo estatutario de cinco años por acuerdo de la Junta General Universal de la sociedad y del Consejo de Administración reunido en su seno, celebrada el día 16 de diciembre de 2.002, cuyos acuerdos fueron elevados a público en escritura autorizada por el notario de Burgos, Don Julián Martínez Pantoja, el 16 de diciembre de 2002, nº 3055 de su protocolo, que causó la ins-



cripción 12 de las de dicha sociedad en el Registro Mercantil de Valencia, cuya copia autentica exhibe. -----

Asevera el compareciente la existencia y capacidad jurídica de la entidad que representa y la vigencia de su cargo. -----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de compra-venta y, al efecto, -----

EXPONEN: -----

I.- Que la mercantil "APEX 2000, S.A.", Sociedad Unipersonal, es dueña en pleno dominio de las siguientes fincas urbanas, sitas en el término municipal de Alicante: -----

1) URBANA.- Terreno y edificios en donde estuvo emplazada una central termoeléctrica situada en término de Alicante, Partida de Babel a espaldas de la Fábrica de sacos de la Compañía Industrias textiles Alicantinas. Ocupa una extensión de terreno de superficie de diez mil doscientos treinta y ocho metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados, y en la realidad, de once mil dos-

cientos catorce metros con treinta y ocho centímetros cuadrados, determinada por las líneas siguientes: la primera que linda con la finca segregada, situada frente a Federico Mayo 2, mide ciento veinte y tres metros; la segunda que se dirige al Oeste, formando ángulo con la anterior, mide veinte y cuatro metros y setenta centímetros; la tercera de setenta y un metros con quince centímetros forman con la segunda un ángulo de ciento treinta y tres con sesenta y cinco grados y pasa precisamente por la medianería de la fachada sudeste de la Sala de máquinas que formaba parte de la central que se describe y en cuya esquina sudeste tiene su comienzo dirigiéndose al Sudoeste; la cuarta de ochenta y siete metros sesenta y nueve centímetros, forma ángulo recto con la tercera y va hacia el Noroeste, lindando con toda su longitud con terrenos propiedad de Hidroeléctrica española S.A.; y la quinta y última de ciento cincuenta y dos metros y veinte centímetros forma ángulo recto con la anterior y cierra el perímetro uniéndose a la línea primera; esta última línea



resulta paralela a la línea tercera. -----

TÍTULO.- Adjudicada a APEX 2000, S.A. en virtud de escritura de escisión parcial, fusión por absorción y aumentos de capital social y modificación parcial de estatutos otorgada por las sociedades Unión Iberoamericana de Promociones Industriales y Comerciales, S.A., Inmobiliaria Previsa y APEX 2000, S.A. ante el Notario de Madrid D. Rafael Ruiz Gallardón el día dos de agosto de 1993, bajo el número 2.446 de su protocolo. -----

INSCRIPCION.- Registro de la Propiedad de Alicante Número DOS, sección 2ª de Alicante, Tomo 1.762, Libro 732, folio nº 222, Finca Registral 23.851-N. -----

CARGAS.- Está gravada con una servidumbre permanente de paso por donde se ha enterrado un colector, a favor de la Generalitat Valenciana, Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en expediente nº 1998/12 "Obras de emergencia para la defensa frente a las inundaciones en Alicante. Desdoblamiento del Colector General", reservándose APEX 2000, S.A. el aprovechamiento

urbanístico que en su día le reconozca el Ayuntamiento de Alicante.-----

La presente servidumbre no consta inscrita en el Registro de la Propiedad.-----

VALOR.-

2) URBANA.- Una extensión de terreno situada en la Partida de babel, Término de Alicante, de superficie que afecta la figura de trapecio de mil seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados, y en la realidad, de dos mil doscientos cincuenta y un metros cuadrados lindante por el este, mejor Nordeste, con finca de Distribución Eléctrica Alicantina, en una línea de cuarenta y nueve metros y ochenta y cinco centímetros; por Norte, mejor Noroeste, en una línea de sesenta y cuatro metros y treinta y seis centímetros, con tierras de la Sociedad Industrias textiles Alicantinas; por Oeste mejor Sudoeste, en una línea de diez y ocho metros y cuarenta y tres centímetros, con faja de terreno de diez metros de ancha que se destina a vía pú-



blica, propia de la Sociedad Industrias textiles Alicantinas; y por Sur, con mas tierras de la Sociedad Industrias textiles Alicantinas en una línea de setenta metros y veinte y ocho centímetros.

TÍTULO.- Escritura de compraventa a IBERDROLA S.A. otorgada ante en el Notario de Madrid D. Rafael Ruiz Gallardón, el día 19 de enero de 1.995, bajo el número 209 de su protocolo, complementado mediante escritura otorgada ante el mismo Notario el día 16 de febrero de 1.995, bajo el número 574 de su protocolo. -----

INSCRIPCION.- Registro de la Propiedad de Alicante Número DOS Finca Registral 43.370, Tomo 1.686, libro 656, folio 28 finca nº 43.370. -----

CARGAS.- Está gravada con una servidumbre permanente de paso por donde se ha enterrado un colector, a favor de la Generalitat Valenciana, Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en expediente nº 1998/12 "Obras de emergencia para la defensa frente a las inundaciones en Alicante. Desdoblamiento del Colector General", reservándose APEX 2000, SAU el aprovechamiento ur-

banístico que en su día le reconozca el Ayuntamiento de Alicante.-----

La presente servidumbre no consta inscrita en el Registro de la Propiedad.-----

Además está afecta a las servidumbres de paso y acueducto que traen causa de la finca registral 27.885.-----

VALOR

3) RUSTICA.- Parcela de terreno en Partida de Babel, término de Alicante, que mide la extensión superficial de mil setenta y cinco metros cuarenta decímetro cuadrados, y en la realidad de dos mil ciento cuarenta y un metros cuadrados y diez y seis centímetros cuadrados, y linda por Norte, con finca de Industrias y textiles Alicantinas; Por el este y Sur, con Terreno de la Compañía de Riegos de Levante; y por el Oeste, con finca de Industrias Textiles Alicantinas.-----

TITULO.- Escritura de compraventa a IBERDROLA S.A. otorgada ante en el Notario de Madrid



D. Rafael Ruiz Gallardón el día 19 de enero de 1.995, bajo el número 209 de su protocolo, complementado mediante escritura otorgada ante el mismo Notario el día 16 de febrero de 1.995, bajo el número 574 de su protocolo. -----

INSCRIPCION.- Registro de la Propiedad de Alicante Número DOS, Tomo 1.686, libro 656, folios nº 29 y 30, finca registral 43.372. -----

CARGAS.- Está gravada con una servidumbre permanente de paso por donde se ha enterrado un colector, a favor de la Generalitat Valenciana, Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en expediente nº 1998/12 "Obras de emergencia para la defensa frente a las inundaciones en Alicante. Desdoblamiento del Colector General", reservándose APEX 2000, SAU el aprovechamiento urbanístico que en su día le reconozca el Ayuntamiento de Alicante. -----

La presente servidumbre no consta inscrita en el Registro de la Propiedad. -----

Además está afecta a las servidumbres de paso y acueducto que traen causa de la finca re-

gistrar 27.885.-----

VALOR.-

REFERENCIA CATASTRAL DE LAS FINCAS.- Las fincas descritas constituyen la finca catastral única con referencia número 8364509YH1486C0001 ZI. La parte vendedora me exhibe Resolución de la Gerencia Territorial del Catastro por la que se concede a estas fincas la referencia catastral indicada, con motivo de una segregación previa solicitada para excluir una porción de la finca catastral que fue vendida, Resolución que se incorpora a la presente mediante fotocopia.-----

AFECCIÓN AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.-----

A los efectos de lo previsto en el artículo 65.1 de la Ley de Haciendas Locales, yo el Notario, advierto a los comparecientes que en el supuesto de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, los



bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedaran afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria. -----

A estos efectos: -----

Los otorgantes manifiestan que no existen deudas por dicho Impuesto y que, por existir urgencia para este otorgamiento, me dispensan a mí, el Notario, de solicitar información sobre este extremo. -----

SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LAS FINCAS.- Las fincas descritas anteriormente constituyen el Polígono III del APD/22 "Babel Sur", del P.G.O.U. de Alicante. -----

Los parámetros urbanísticos del referido Polígono III son los siguientes: -----

- Superficie bruta: 16.200 m2. -----
- Edificabilidad residencial: 14.776 m2. --
- Edificabilidad terciaria: 2.786 m2. -----
- Número máximo de viviendas: 123 viviendas. -----

- Superficie suelo lucrativo: 6.070 m2.---

- Superficie suelo cesiones: 10.130 m2.----

En relación con el desarrollo urbanístico del Polígono III, la sociedad vendedora manifiesta lo siguiente:-----

1.- Que, con fecha 20 de mayo de 2.003, y en conformidad con los términos de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre, reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana, el Ayuntamiento de Alicante acordó aprobar el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución correspondiente al Polígono III, del Sector APD/22 "Babel Sur", y adjudicó la ejecución del mismo a la mercantil APEX 2.000, S.A.-----

2.- Que, con fecha 20 de mayo de 2.003, el Ayuntamiento de Alicante aprobó el Proyecto de Urbanización del referido Polígono III, procediendo la mercantil APEX 2.000, S.A., en su condición de Agente Urbanizador, a prestar aval bancario por importe de 10.000 millones de pesetas, para responder de las obligaciones derivadas del mencionado Programa de Actuación Integrada. Dichas obras de urbanización



están actualmente ejecutadas en un porcentaje del 69%, aproximadamente. Estando prevista la terminación de las mismas en un plazo máximo de hasta el día 30 de septiembre de 2004. -----

3.- Que, con fecha 13 de junio de 2.003, el Ayuntamiento de Alicante y APEX 2.000, S.A. suscribieron un Convenio Urbanístico con objeto de regular las relaciones y compromisos recíprocos relativos a la adjudicación del Programa de Actuación Integrada del Polígono III. -----

4.- Que, con fecha 28 de enero de 2.004, APEX 2.000, S.A. ha presentado en el Ayuntamiento de Alicante Proyecto de Reparcelación Voluntaria del Polígono III, en conformidad con lo establecido en el artículo 76, apartado 5º, de la Ley 6/1.994. Dicho Proyecto de Reparcelación Voluntaria ha sido objeto de publicación en el Boletín Oficial de la provincia de Alicante, y está pendiente de aprobación por parte del Ayuntamiento de Alicante. -----

La sociedad compradora manifiesta ser conocedora del contenido de la totalidad de los do-

cumentos referenciados anteriormente.-----

SITUACION ARRENDATICIA.- La edificación que más adelante se dirá, está actualmente ocupada por la entidad mercantil IBERDROLA, S.A.-----

DECLARACION DE NO INCLUSION DE LAS FINCAS OBJETO DE ESTA ESCRITURA EN AREA DE TANTEO O RETRACTO URBANISTICO.-----

En cumplimiento de lo previsto en el art. 84 del Real Decreto 1.093/97 de 4 de julio, declaran las partes que no les consta que las fincas objeto de esta escritura se hallen incluidas en área de tanteo y retracto.-----

INFORMACION REGISTRAL.- La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad, y de notas informativas del Registro de la Propiedad que yo el Notario protocolizo.-----

PETICION DE REMISION DE COMUNICACION DE ESTA ESCRITURA AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD POR EL NOTARIO AUTORIZANTE.- Los otorgantes, tras infor-



marles de su alcance y efectos, me autorizan a mi, el Notario, para que realice por el procedimiento establecido en el artículo 249, 2, del Reglamento Notarial, la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad, lo que efectuaré en tiempo y forma, dejando incorporada a esta matriz la comunicación pertinente. -----

II.- Que, según manifiestan los representantes de la sociedad vendedora, sobre parte de la finca descrita en el expositivo I, apartado 1), de la presente escritura, se encuentra construida una edificación de tres alturas y una superficie total construida de 553,12 metros cuadrados -----

Manifiestan asimismo los representantes de la entidad vendedora que dicha edificación ha de ser objeto de demolición, habiéndose obtenido a tal efecto la preceptiva licencia de demolición, en fecha 29 de enero de 2.002, con el número de expediente PD 2001000047. Dicha demolición está previsto que finalice en un plazo máximo de hasta el día 31 de julio de 2004, comprometiéndose "APEX 2000, S.A.", Sociedad Unipersonal, a realizar

cuantas gestiones resulten oportunas para adelantar, en la medida de lo posible, dicho plazo de demolición.-----

III.- Que sobre la futura finca resultante de la reparcelación del Polígono III, denominada Parcela de Suelo de Aprovechamiento Lucrativo Privado, existen un Proyecto Básico, un Proyecto de Ejecución, así como un Proyecto de Infraestructura Común de Acceso a los Servicios de Telecomunicación, redactados por el arquitecto don Fernando Pardo Malboysson, habiendo el Consejo de la Gerencia Municipal del Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2.003, otorgado licencia de obra mayor para la construcción de 123 viviendas y 4 locales, con el número de referencia PD 2003000124.-----

Manifiesta el representante de la entidad compradora, que los originales de los referidos documentos le han sido entregados por la sociedad vendedora, con anterioridad al presente otorgamiento.-----

IV.- Para la mejor identificación de las



fincas a las que se contrae la presente escritura los señores comparecientes, según intervienen, me entregan un plano (anexo n° 1) que firmado por ellos mismos incorporo a esta matriz, para su traslado a las copias que de ésta se libren. -----

V.- Que la Sociedad VIVIENDAS JARDIN, S.A. está interesada en adquirir las fincas descritas anteriormente, así como los Proyectos Básico, de Ejecución y de Telecomunicaciones, y la Licencia de Obras de que se han hecho mérito, en las condiciones convenidas con la Sociedad "APEX 2000, S.A.", que se plasman en las siguientes, -----

E S T I P U L A C I O N E S: -----

PRIMERA.- OBJETO. -----

La mercantil APEX 2000, S.A., representada en este acto por don José Luis Villarino Tamame y por don Francisco de Munsuri Pinsan, VENDE Y TRANSMITE las fincas descritas en el expositivo I a VIVIENDAS JARDIN, S.A. que, representada en este mismo acto por don Juan Carlos Arenas Ferrer, COM-

PRA Y ADQUIERE, en el estado de cargas descrito anteriormente, al corriente en el pago de toda clase de impuestos, arbitrios y contribuciones; con todos los derechos, usos y servicios que le sean propios e inherentes y en el estado físico, jurídico y urbanístico, que el Comprador manifiesta expresamente conocer y aceptar, sin reserva alguna.-----

Asimismo, en este mismo acto, la mercantil APEX 2.000, S.A. VENDE Y TRANSMITE a la sociedad VIVIENDAS JARDIN, S.A. que COMPRA Y ADQUIERE, el Proyecto Básico, el Proyecto de Ejecución y el Proyecto de infraestructura Común de Acceso a los Servicios de Telecomunicación, así como la licencia de obra mayor descritos en el expositivo IV de la presente escritura.-----

SEGUNDA.- PRECIO.-----

El precio total de las fincas objeto de la presente compraventa es la suma de los precios consignados en la parte expositiva para cada una de ellas, esto es la cantidad



más la cantidad de
correspondiente al I.V.A. al
tipo del 16% sobre el precio de venta, lo que hace
un total de

En este acto, la parte compradora entrega
a la vendedora cheques bancarios por la cantidad

parte del precio
total pa deven-
gado, cantidades por las que la vendedora otorga
la más firme y eficaz carta de pago. -----

El resto del precio pactado queda aplaza-
do, entregando la parte compradora a la vendedora
pagaré avalado por la car

vencimiento a día 31
de octubre de 2004. -----

El precio de los Proyectos objeto de com-

prave

tividad c

ros, correspondientes al IVA al tipo del 16%, lo que hace bo-
na en este acto mediante cheque bancario.-----

Yo, el Notario, deduzco fotocopia de los cheques y del pagaré entregados, que dejo incorporadas a ésta matriz.-----

TERCERA.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR. -----

Las partes acuerdan expresamente que la sociedad vendedora seguirá ostentado la condición de Agente Urbanizador del Polígono III del APD/22 "Babel Sur", y ello hasta el completo cumplimiento del Programa de Actuación Integrada del referido Sector. En consecuencia, la sociedad vendedora se obliga expresamente a completar, a su exclusiva costa, la urbanización del Polígono III de APD/22 "Babel Sur", en los plazos y condiciones establecidos en el mencionado Programa de Actuación Integrado, así como en el Proyecto de Urbanización, hasta la completa recepción de dichas obras por el



Ayuntamiento de Alicante. -----

Asimismo, y con independencia de lo anterior, la entidad mercantil APEX 2.000, S.A. se obliga expresamente a proceder, a su exclusiva costa, a la demolición de la edificación reseñada en el expositivo III de la presente escritura. ----

A los efectos de lo establecido en el apartado anterior, se considerará que las obras de demolición están completamente ejecutadas cuando la mencionada edificación haya sido derribada, habiendo asimismo procedido el Vendedor a retirar los correspondientes escombros. La sociedad vendedora mantendrá puntualmente informada a la compradora, y le comunicará por escrito la terminación de las referidas obras de demolición. -----

Por último, la sociedad vendedora se obliga a realizar, a sus expensas, cuantas gestiones resultan necesarias para la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación Voluntaria del Polígono III, por parte de la administración competente a tal efecto, así como su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad. No obstante la

parte compradora se reserva el derecho de realizar cuantas gestiones sean necesarias para agilizar la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación y su pertinente inscripción registral.-----

CUARTA.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.-----

La sociedad compradora declara expresamente tener pleno y exacto conocimiento de la situación y régimen urbanístico aplicable a las fincas vendidas, subrogándose en cuantas obligaciones derivan de la aplicación, por parte de la Administración competente, del mencionado régimen urbanístico, aceptando todos los conceptos citados, incluso en el supuesto de cambios urbanísticos que modifiquen el actual aprovechamiento, tanto por normativa general, como municipal.-----

En conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, la sociedad vendedora se compromete a ejecutar cuantas actuaciones fuesen necesarias, al objeto de comunicar al Ayuntamiento de Alicante la cesión de los derechos de licencia de obra mayor, efectuada en la presente compraven-



ta, subrogándose, en consecuencia la compradora, en todas las condiciones establecidas para la concesión de la referida licencia. -----

La compradora se reserva, a su vez, la misma facultad expresada en el anterior párrafo, al objeto de ser único beneficiario de los derechos expresados en la licencia. -----

QUINTA.- ENTREGA DE POSESION. -----

Por el sólo hecho de este otorgamiento, la sociedad compradora toma posesión de las fincas que adquiere. -----

No obstante lo anterior, la parte compradora faculta expresamente a la sociedad vendedora o a las personas físicas o jurídicas que la misma designe, para acceder a las fincas con objeto de proceder a la demolición de la edificación a la que se ha hecho referencia en la presente escritura, así como a la ejecución de las labores de descombro, en los términos y condiciones pactados en la misma. -----

SEXTA.- IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO. --

La presente compraventa está sujeta y no

exenta del I.V.A., habiendo en consecuencia repercutido en este mismo acto la sociedad vendedora a la compradora l en concepto de cuota del mencionado tributo.-----

SEPTIMA.- GASTOS.-----

Todos los gastos e impuestos que afecten a las fincas objeto de la presente escritura, incluidos todos aquellos necesarios para la concepción de licencia de obras, devengados con anterioridad a la fecha del presente otorgamiento, serán de cuenta y cargo de la sociedad vendedora, excepto el Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio 2.004, que será puntualmente abonado por la vendedora y posteriormente liquidado entre las partes, en proporción a la porción del año en que cada una de ellas haya sido propietaria de las fincas.-----

Los gastos e impuestos que se originen por la inscripción registral del Proyecto de Reparcelación Voluntaria del Polígono III, correrán por cuenta de la sociedad vendedora.-----

Todos los gastos e impuestos que se origi-



nen por el otorgamiento de la presente escritura de compraventa serán satisfechos por la parte compradora, excepto el Impuesto sobre el Incremento municipal del Valor de los Terrenos, que será abonado por la sociedad vendedora. -----

OCTAVA.- FUERO. -----

Las partes, con expresa renuncia al fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Alicante para cuantas cuestiones pudieran derivarse de la interpretación y/o ejecución del presente contrato. -----

La presente escritura ha sido redactada con arreglo a minuta presentada al efecto. -----

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 la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

Yo, el Notario, doy fe expresamente de que

el consentimiento ha sido libremente prestado y de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes.-----

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes hago las reservas y advertencias legales; en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a la partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, de la obligación y presentación de la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y de la declaración del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en el plazo de treinta días hábiles y responsabilidades en caso de incumplimiento.-----

Leo esta escritura a los otorgantes en voz alta e íntegramente, después de advertirles de su derecho a leerla por sí, de que no han usado, en-



terados, se ratifican en su contenido y firman conmigo, el Notario, que de conocer al representante de la entidad compradora y de haber identificado a la entidad vendedora por sus documentos reseñados, y de todo lo consignado en la misma, extendida en quince folios de la serie 5K, números 4.397.538, los dos siguientes en orden, 4.397.526, y los once siguientes en orden, doy fe.- Están las firmas de los tres comparecientes.- Signado: José Luis López.- Rubricados y sellado. -----

Aplicación Arancel. Disposición adicional tercera, Ley 8/1.989, de 13 de abril y Real Decreto 1.426/1.989 de 17 de mayo.
Bases de Cálculo
Arancel aplicable. N.º 2, 4, 7 (si excede de 4 folios) y Norma Octava. -----
Derechos Arancelarios (sin I.V.A.): -----
El Notario.- López.- Rubricado. -----

DILIGENCIA DE RECEPCIÓN: El 31 de marzo de 2.004, recibo del Registro de la Propiedad competente telefax, que dejo unido a esta matriz, en el que se me confirma haber recibido la comunicación a los efectos del artículo 249 del Reglamento Notarial relativa a la presente escritura y que ha decidido practicar el pertinente asiento de pre-

sentación.- Doy fe.- Signado: José Luis López.-
Rubricado y sellado.-----

DOCUMENTOS UNIDOS:



NOTA SIMPLE INFORMATIVA D 7121316

Para información de los interesados se hace constar que la inscripción de esta finca en esta Nota Simple Informativa se hace con los datos que expresa el art. 252 del Reglamento Hipotecario, así como la Certificación emitida en respuesta al requerimiento formulado y grabado de los datos inscritos, según el art. 229 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO ROS
MARIA DEL PILAR PLAZAS ROCA DNI 12.234.572-K

FINCA DE ALICANTE Nº: 23851

DATOS DE LA FINCA

URBANA: TERRENO (URB: NO)
COMPONENTE NUMERO:
SITUACION: Calle , NUMERO: , PORTAL: , BLOQUE: , ZCALERA:
PLANTA/Puerta: .
CUOTA ELEMENTOS COMUNES:
SUPERFICIES: diez mil doscientos treinta y ocho metros, ochenta y cinco decímetros cuadrados,
Linderos: frente, y fondo, y derecha, y izquierdo,

Terreno y edificios en donde estuvo emplazada una central termoelectrica situada en la Partida Sabel a espaldas de la fabrica de sacos.

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS o
RAZON SOCIAL: APEX 2'90 SA
II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: FUSION POR ASORCION



ESCRITURA DE FECHA: 02/02/93
INSCRIPCION: 4º TOMO: 1.762 LIBRO: 123 FOLIO: 222 FECHA:
01/03/95

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asunto de presentación, al cierre del libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho



29/03 '01 LUN 13:16 FAX

3002/000



NOTA SIMPLE INFORMATIVA D 7121317

Para información de los interesados de este documento se hace constar que la presente Nota Simple Informativa se ha otorgado en virtud del artículo 110 del Reglamento Hipotecario, en virtud de la Certificación otorgada en el procedimiento de la Ley 1/2002 de 28 de febrero por la que se modifica el art. 223 de la Ley Hipotecaria.

Alicante a 25 de Marzo de 2004.

Nº 2-27, Inciso 2º D. Ad 3ª Ley 8/89 HONORARIOS: 3,00 euros

MINUTA Nº:

Número de Arancel: 4.f

ADVERTENCIA

1 La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 223.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 732 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 223 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la S.G.R.H. 17/02/99; S.G.E. 27/02/1998).

Papel impreso en el ámbito por el Colegio de Registradores



NOTA SIMPLE INFORMATIVA D 7121303

Esta información es meramente informativa y no constituye un acto administrativo. No tiene efectos jurídicos. La información contenida en esta Nota Simple Informativa no es vinculante para el Registrador. La información contenida en esta Nota Simple Informativa no es vinculante para el Registrador. La información contenida en esta Nota Simple Informativa no es vinculante para el Registrador.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO DOS
MARIA DEL PILAR PLOMAS ROCA ENI 12.234.572-R

311

FINCA DE ALICANTE N°: 43370

DATOS DE LA FINCA

URBANA: TERRENO (VPO: NO)
COMPONENTE NUMERO:
SITUACION: Calle BABEL, NUMERO: , PORTAL: , BLOQUE: , ESCALERA: .
PLANTA/PUERTA: .
CUOTA ELEMENTOS COMUNES:
SUPERFICIES: y una superficie construida de mil ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados,
límites: frente, FINCA DE DISTRIBUCION ELECTRONICA ALICANTINA, fondo, :
derecha, TIERRAS DE LA SOCIEDAD INDUSTRIAS TEXTILES; izquierda,

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS O
RAZON SOCIAL: APEX 7030 SA
II.- DERECHO
CLASE: FLEGO CONFINIC
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA



AUTORIZANTE: RUIZ GALLARCON, RAFAEL, ALICANTE
N° PROTOCOLO: 209 DE FECHA: 19/01/95
INSCRIPCION: 1° TOMO: 1.436 LIBRO: 656 FOLIO: 99 FECHA:
09/05/95

CARGAS

- SERVIDUMBRE:
Procc. Servidumbre de PASO Y ACUEDUCTO. INE 1°
FOA. 77865 F. 7 L. 546 GENERAL.
AUTORIZANTE: RUIZ GALLARCON, RAFAEL, ALICANTE
N° PROTOCOLO: 209 DE FECHA: 19/01/95
INSCRIPCION: 1° TOMO: 1.436 LIBRO: 656 FOLIO: 24 FECHA:
09/05/95

Fajal estirada distribuida por el C. de Reg. de Alicante



20/03 '04 LIN 13:10 FAX

2004/003



NOTA SIMPLE INFORMATIVA D 7121304

Esta información de subsistencia se basa en los datos que constan en el Libro de Nota Simple Informativa de Alicante con los datos que figuran en el 312 del Reglamento Hipotecario, en que solo la Certificación describe en palabras de Morte, la libertad y gozamiento de los bienes inmuebles, según dispone el art. 325 de la Ley Hipotecaria.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Alicante a 29 de Marzo de 2.004.

Nº 2-2º, Inciso 2º D. Ad 3ª Ley 8/59. FONDOS: 3.11 Euros

MINUTA Nº:

Número de Arancel: 4.7

ADVERTENCIA

1. La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gozamiento de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de terceros, por certificación del Registro (artículo 324 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información: Instrucción de la D.G.N.M. 17/01/94; L.O. 2. 37/22/1996).

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ALICANTE Nº: 13370

Pág. 2 de 2



NOTA SIMPLE INFORMATIVA D 7121305

Para obtener más detalles sobre este registro consulte la inscripción de este finca en el Registro de la Propiedad de Alicante. Nota Simple Informativa de este finca que figura en el 112 del Registro de la Propiedad de Alicante. La presente información es meramente informativa y no constituye un acto de fe. En caso de duda consulte con el Registrador de la Propiedad de Alicante.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO DOS
MARIA DEL PILAR PLANAS ROCA DMI 12.234.372-K

311

FINCA DE ALICANTE Nº: 43372

DATOS DE LA FINCA

URBANA: TERRENO I VFO: NO;
COMPONENTE INUBERO:
SITUACION: calle MADEL, NUMERO: , PORTAL: , SLOQUE: , ESCALERA: ,
PLANTA/PUERTA: .
CUOTA ELEMENTOS COMUNES:
SUPERFICIES: y una superficie construida de mil ochenta y cinco metros, cuarenta decímetros cuadrados.
líderos: frente: , fondo: , Derecha: , izquierda.

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS O
RAZON SOCIAL: APEX 2002 SA

II.- DERECHO
CLAVE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: RUIZ GALLARDON, RAFAEL, ALICANTE
Nº PROTOCOLO: 209 DE FECHA: 19/01/95
INSCRIPCION: 1ª TOMO: 1.066 LIBRO: 656 FOLIO: 29 FECHA:
09/02/95



CARGO

- SERVIDUMBRE:
Procc. Servidumbre DE PASO Y ACUEDUCTO. INS 1ª
PCA. 33635 F.191 S.506 GENERAL.
AUTORIZANTE: RUIZ GALLARDON, RAFAEL, ALICANTE
Nº PROTOCOLO: 209 DE FECHA: 19/01/95
INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.066 LIBRO: 656 FOLIO: 29 FECHA:
09/02/95

Paper support developed by the Registrars' Association



20/03 '04 LUN 13:20 FAX

2005/002



NOTA SIMPLE INFORMATIVA D 7121306

Para información de los interesados se hace constar que la información de la presente Nota Simple Informativa se basa en los datos que figuran en el 312 del Reglamento Hipotecario, que solo la Certificación registral, en pago de los impuestos, la libranza y el pago de los impuestos, según dispone el art. 125 de la Ley Hipotecaria.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente al momento de presentación, al cierre del libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Alicante a 29 de Marzo de 2.004.

Nº 2-2ª, Inscrito 2º O. Ad 3ª Ley 8/89 MONCRARIOY: 3,01 euros
MINUTA Nº:
Numero de Arancel: 4.1

ADVERTENCIA

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 132 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.A.R. 17/02/99; B.O.E. 27/02/1996).

Expedita y legalizada por el Colegio de Registradores.





MINISTERIO DE HACIENDA



APM 2006 SA
D. ALIA DEL R. 10-7001 y
ANEXO
05-03-2002

EXPEDIENTE 1001/10701 - Fecha de ingreso: 17-06-2002
Declaración alteración física y económica de bienes inmuebles
DOCUMENTO: 05-03-02 y 001 (Folios 1/3)
Acto de adjudicación catastral de un año

Esta Gerencia territorial, de conformidad con las facultades que tiene atribuidas por los Reales Decretos 366/1998, de 10 de marzo y 1336/2000, de 7 de julio, por los que se regulan las funciones y la estructura orgánica del Ministerio de Hacienda y de las Delegaciones de Economía y Hacienda, AGUENIA practica la anotación Catastral que se detalla en el Anexo que se adjunta.

En base a la declaración de agregación interviniente en el Impuesto del 50%, suscrita con fecha de inscripción catastral la de la escritura de compraventa, se registra la Parcela 838 m² N.º 1001, dejando la construcción existente, con lo que procede:

BAJA Parcela Catastral 058000 (Antigua 0001/0000) N.º 1001

ALIA Directiva Interinveniente N.º 10-7001 y 05-03-2002 y anexo siguiente.

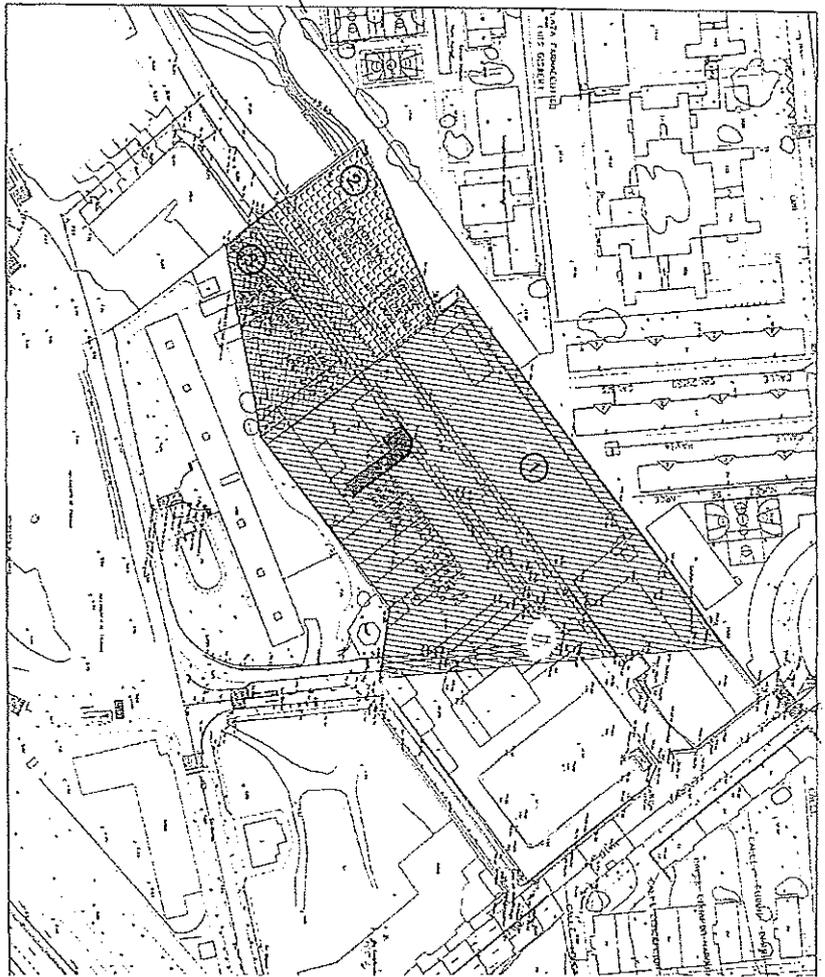
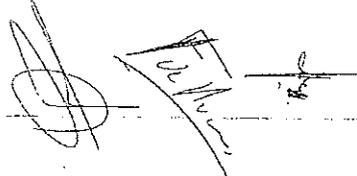
Se hace constar por escrito declaración de desahucio cuyo certificado de derribo es de fecha 05-06-2002

Contra el acto de adjudicación puede interponerse recurso de reposición ante esta Gerencia territorial, o contenciosamente reclamación económico-administrativa, en el plazo de 15 días hábiles a partir del siguiente a aquel en que se recibe esta notificación, sin que queden simultaneos de ambos procedimientos.

La reclamación económico-administrativa puede interponerse ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Valencia o, protestadamente, ante el Tribunal Económico-Administrativo Central o el valor catastral del inmueble objeto de la reclamación va igual a su valor.

Alcalde de la Gerencia
Gerencia Territorial

Gerencia Territorial de Economía y Hacienda



AVANZAROS al librador de este
 pagaré ante su legítimo tene-
 dor. Esta garantía caduca en el
 plazo de 30 días naturales
 contados a partir de la fecha
 de su vencimiento y quedará nu-
 la y sin efecto alguno si en
 este pagaré no se levanta el
 protesto no se extiende la
 declaración equivalente al pro-
 testado en el tiempo y forma le-
 gales. Esta garantía ha sido
 inscrita en el Registro Espe-
 cial de Valores con el número
 0003/2672-28
 Valenciana a 30 de marzo de 2004.

[Handwritten signature]

BANCO POPULAR
 S.F. PARANÁ
 C.S. VALERÍA
 VALERÍA, S.A. de Octubre

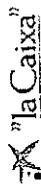
C.C.C. 0075 0003 7 3 050017103
 IBAN ES64 0075 0003 7305 0017 7103
 BIC POPB33

0003/2672-28

FOR LETE PAGARE MC COMP

[Handwritten signature]

OK 5.821.847 3 [8200.3]
 600034 6500177103 82004



Entidad: Quercus Central
 N.º de Cuenta: 2100 4371 10 9999999901
 IBAN: ES27 2100 4371 1099 9999 9901

Chèque bancaire
 20-03-2004

ACTIVIDAD DE INICIACION
 APEX 2000, STU

2100-4371
 2100-4371

1.385.185,00
 375,00



Banco Pastor

CHEQUE BANCARIO

0072 0002 1190 0000730908

0072 0002 1190 0000730908

30/03/2004 EUR ***

VALENCIA O.P.
APFX 2000, SAV

CUALQUIER OFICINA

4.123.652 | 3 | 7500 | 3

PRECIOS LOS MUYOS

00024 00002309084 210009



Unidad Cédula Cédula Nueva Cédula
 CCC 2100 4371 10 9999999931
 JUAN 6527 2100 4371 0000 0000 3881
 Cheque bancario
 ALFONSO EL RACIONARIO
 0-03-201
 APEX 2000, SAU

BANCO DE LA REPUBLICA
 VALLECA
 Serie 373, 1.345.10800 750000
 Cuenta de Ahorro
 2100-4371
 9999999931
 27500000

COMUNICACION DE AUTORIZACION DE ESCRITURA A
LOS EFECTOS DE PRACTICAR EL ASIENTO DE PRESENTA-
CION.....

JOSE LUIS LOPEZ RODRIGUEZ, Notario del Ilustre
Colegio de Valencia, con residencia en la capital.
Con despacho en la avenida de Marqués de Sotelo,
número 3-6°. 46002 Valencia. Telefax 963940537.
Teléfono 963521443.....

Comunico a ese Registro de la Propiedad, a los
efectos del artículo 249 del Reglamento Notarial y
418 del Hipotecario, que en el día de hoy he auto-
rizado la escritura cuyos datos testimonio, dando
fe de su coincidencia con los que constan en su
matriz:.....

NUMERO DE PROTOCOLO: 1.052.....

FECHA: 30-MARZO-2.004.....

IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES Y CONCEPCIO EN QUE
INTERVIENEN:.....

EN REPRESENTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA "APEX
2000, S.A.", Sociedad Unipersonal, domiciliada en
Madrid, calle Alcalá, número 265; Su C.I.F. es el
A-79-350574:.....

Don JOSÉ LUIS VILLARINO TAMAME, mayor de edad,
casado, con domicilio a estos efectos en Valencia,
prolongación Paseo Alanada, número 44-1º-B; con
D.N.I. número 20.773.501-W.....

Don FRANCISCO DE MUNSURI PINSAN, mayor de
edad, casado, con domicilio a estos efectos en Ma-
drid, calle Alcalá, número 265; con D.N.I. número
5.392.772-D.....



.....

EN REPRESENTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA "VI-
VIENDAS JARDIN, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en
Valencia, Gran Vía Marqués del Turia, número 49;
Su C.I.F. es el A-82-193327:

DON JUAN CARLOS ARENAS FERRER, mayor de edad,
casado, de esta vecindad, domiciliado en la Gran
Vía Marqués del Turia, número 49-4º; con D.N.I.
24.325.161-Q.

DERECHO A QUE SE REFIERE LA ESCRITURA:

Compraventa.

RESEÑA IDENTIFICADORA DEL INMUEBLE:

1) URBANA.- Terreno y edificios en donde estu-
vo emplazada una central termoeléctrica situada en
término de Alicante, Partida de Babel a espaldas
de la Fábrica de sacos de la Compañía Industrias
textiles Alicantinas. Ocupa una extensión de te-
rreno de superficie de diez mil doscientos treinta
y ocho metros con ochenta y cinco decímetros cua-
drados, y en la realidad, de once mil doscientos
catorce metros con treinta y ocho centímetros cua-
drados, determinada por las líneas siguientes: la
primera que linda con la finca segregada, situada
frente a Federico Mayo 2, mide ciento veinte y
tres metros; la segunda que se dirige al Oeste,
formando ángulo con la anterior, mide veinte y
cuatro metros y setenta centímetros; la tercera de
setenta y un metros con quince centímetros forman
con la segunda un ángulo de ciento treinta y tres
con sesenta y cinco grados y pasa precisamente por
la medianería de la fachada sudeste de la Sala de
máquinas que formaba parte de la central que se
describe y en cuya esquina sudeste tiene su co-
mienzo dirigiéndose al Sudoeste; la cuarta de
ochenta y siete metros sesenta y nueve centíme-
tros, forma ángulo recto con la tercera y va hacia
el Noroeste, lindando con toda su longitud con te-
rrenos propiedad de Hidroeléctrica española S.A.:

y la quinta y última de ciento cincuenta y dos metros y veinte centímetros forma ángulo recto con la anterior y cierra el perímetro uniéndose a la línea primera; esta última línea resulta paralela a la línea tercera.....

2) URBANA.- Una extensión de terreno situada en la Partida de Babel, Término de Alicante, de superficie que afecta la figura de trapecio de mil seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados, y en la realidad, de dos mil doscientos cincuenta y un metros cuadrados lindante por el este, mejor Nordeste, con finca de Distribución Eléctrica Alicantina, en una línea de cuarenta y nueve metros y ochenta y cinco centímetros; por Norte, mejor Noroeste, en una línea de sesenta y cuatro metros y treinta y seis centímetros, con tierras de la Sociedad Industrias textiles Alicantinas; por Oeste mejor Sudoeste, en una línea de diez y ocho metros y cuarenta y tres centímetros, con faja de terreno de diez metros de ancha que se destina a vía pública, propia de la Sociedad Industrias textiles Alicantinas; y por Sur, con mas tierras de la Sociedad Industrias textiles Alicantinas en una línea de setenta metros y veinte y ocho centímetros.

3) RUSTICA.- Parcela de terreno en Partida de Babel, término de Alicante, que mide la extensión superficial de mil setenta y cinco metros cuarenta decímetros cuadrados, y en la realidad de dos mil ciento cuarenta y un metros cuadrados y diez y seis centímetros cuadrados, y linda por Norte, con finca de Industrias y textiles Alicantinas; Por el este y Sur, con Terreno de la Compañía de Riegos de Levante; y por el Oeste, con finca de Industrias Textiles Alicantinas.....

DATOS REGISTRALES:.....

1.- Registro de la Propiedad de Alicante Número EOS, sección 2ª de Alicante, Tomo 1.762, Libro



732, folio n° 222, Finca Registral 23.851-N. -----
2.- Registro de la Propiedad de Alicante Número
DOS Finca Registral: 43.370, Tomo 1.686, libro
656, folio 28 finca n° 43.370. -----
3.- Registro de la Propiedad de Alicante Número
DOS, Tomo 1.686, libro 656, folios n° 29 y 30,
finca registral 43.372. -----

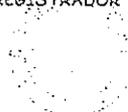
REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DOS DE ALICANTE

INFORMACION REGISTRAL

COMUNICACIÓN

A los efectos correspondientes y de conformidad con lo que disponen los artículos 418.4 del R.H. y 249 del RN., CONFIRMO la recepción a las 13:16 , de la comunicación suscrita y sellada, remitida por telefax , relativa a la escritura otorgada el día 30/03/2004 , bajo su número de protocolo 1032/04, a la que le ha correspondido el número 1263 de entrada, y cuya presentación en el Libro Diario se ha llevado a cabo en el día de hoy con el número 269 del Diario 54.

Alicante a treinta de Marzo del año dos mil cuatro
EL REGISTRADOR



Jose Luis Lopez Rodriguez - Notario de Valencia

SUBSANACIÓN DE COMPRA-VENTA

"APEX 2000, S.A.", Sociedad Unipersonal

Y

"VIVIENDAS JARDIN, S.A."

(SUBS APEX-JLL)

=====

NUMERO DOS MIL QUINIENTOS NUEVE.-

En Valencia, a veinte de julio de dos mil cuatro.-----

Ante mí, JOSE LUIS LOPEZ RODRIGUEZ, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en la Capital,-----

C O M P A R E C E :-----

DON JUAN CARLOS ARENAS FERRER, mayor de edad, casado, de esta vecindad, domiciliado en la calle Colón, número 60-5º; con D.N.I. 24.325.161-Q.-----

INTERVIENE a saber:-----

a.- En nombre y representación, según manifiesta, como mandatario verbal, de la mercantil "APEX 2000, S.A.", Sociedad Unipersonal, domiciliada en Madrid, calle Alcalá, número 265; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Rafael Ruiz Gallardón, el 4 de enero de 1.991; consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 729, hoja M-14.744, inscripción 1ª. -----

Su C.I.F. es el A-79-850574. -----

Advierto, yo, el Notario, al compareciente, la necesidad, para la plena eficacia de esta escritura, de que la misma sea ratificada por la representación legal de la sociedad "APEX 2000, S.A.", Sociedad Unipersonal, y, enterado, manifiesta que por escritura aparte la mencionada sociedad ratificará la presente. -----

b.- Y como Consejero Delegado, en nombre y representación de la mercantil "VIVIENDAS JARDIN, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en Valencia, calle Colón, número 60-5º; constituida por tiempo inde-

finido, mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Rafael Ruiz Gallardón, el 25 de noviembre de 1.998, cambiada su denominación por escritura de fusión por absorción otorgada ante el notario de Valencia, Don Antonio Soto Bisquert, el 3 de marzo de 1.999, y transformada en sociedad anónima mediante escritura autorizada por el infrascrito notario, el 4 de julio de 2.002; consta inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 6.456, libro 3.761, folio 222, sección hoja V-67.920, inscripción 10ª.-----

Su C.I.F. es el A-82-193327.-----

Sus facultades y legitimación para este acto, resultan de su mentado cargo de Consejero Delegado, con todas las facultades del Consejo de Administración, que tiene aceptado y para el que fue designado por el plazo estatutario de cinco años por acuerdo de la Junta General Universal de la sociedad y del Consejo de Administración reunido en su seno, celebrada el día 16 de diciembre de 2.002, cuyos acuerdos fueron elevados a público en

escritura autorizada por el notario de Burgos, Don Julián Martínez Pantoja, el 16 de diciembre de 2002, nº 3055 de su protocolo, que causó la inscripción 12 de las de dicha sociedad en el Registro Mercantil de Valencia, cuya copia autentica exhibe. -----

Asevera el compareciente la existencia y capacidad jurídica de la entidad que representa y la vigencia de su cargo. -----

Tiene, a mi juicio, según interviene y con la salvedad expresada de necesidad de ratificación de la presente por "APEX 2000, S.A.", Sociedad Unipersonal, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de subsanación de compraventa y, al efecto, -----

DICE Y OTORGA : -----

I.- Que en escritura por mí autorizada el día 30 de marzo de 2.004, bajo el número 1.052 de mi protocolo, la mercantil "VIVIENDAS JARDÍN,

S.A." adquirió a la mercantil "APEX 2000, S.A.", Sociedad Unipersonal, en pleno dominio, las siguientes fincas urbanas, sitas en el término municipal de Alicante:-----

1) URBANA.- Terreno y edificios en donde estuvo emplazada una central termoeléctrica situada en término de Alicante, Partida de Babel a espaldas de la Fábrica de sacos de la Compañía Industrias textiles Alicantinas. Ocupa una extensión de terreno de superficie de diez mil doscientos treinta y ocho metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados, y en la realidad, de once mil doscientos catorce metros con treinta y ocho centímetros cuadrados, determinada por las líneas siguientes: la primera que linda con la finca segregada, situada frente a Federico Mayo 2, mide ciento veinte y tres metros; la segunda que se dirige al Oeste, formando ángulo con la anterior, mide veinte y cuatro metros y setenta centímetros; la tercera de setenta y un metros con quince centímetros forman con la segunda un ángulo de ciento

treinta y tres con sesenta y cinco grados y pasa precisamente por la medianería de la fachada sudeste de la Sala de máquinas que formaba parte de la central que se describe y en cuya esquina sudeste tiene su comienzo dirigiéndose al Sudoeste; la cuarta de ochenta y siete metros sesenta y nueve centímetros, forma ángulo recto con la tercera y va hacia el Noroeste, lindando con toda su longitud con terrenos propiedad de Hidroeléctrica española S.A.; y la quinta y última de ciento cincuenta y dos metros y veinte centímetros forma ángulo recto con la anterior y cierra el perímetro uniéndose a la línea primera; esta última línea resulta paralela a la línea tercera. -----

INSCRIPCION.- Registro de la Propiedad de Alicante Número DOS, sección 2ª de Alicante, Tomo 1.762, Libro 732, folio nº 222, Finca Registral 23.851-N. -----

2) URBANA.- Una extensión de terreno situada en la Partida de babel, Término de Alicante,

de superficie que afecta la figura de trapecio de mil seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados, y en la realidad, de dos mil doscientos cincuenta y un metros cuadrados lindante por el este, mejor Nordeste, con finca de Distribución Eléctrica Alicantina, en una línea de cuarenta y nueve metros y ochenta y cinco centímetros; por Norte, mejor Noroeste, en una línea de sesenta y cuatro metros y treinta y seis centímetros, con tierras de la Sociedad Industrias textiles Alicantinas; por Oeste mejor Sudoeste, en una línea de diez y ocho metros y cuarenta y tres centímetros, con faja de terreno de diez metros de ancha que se destina a vía pública, propia de la Sociedad Industrias textiles Alicantinas; y por Sur, con mas tierras de la Sociedad Industrias textiles Alicantinas en una línea de setenta metros y veinte y ocho centímetros.

INSCRIPCION.- Registro de la Propiedad de Alicante Número DOS Finca Registral 43.370, Tomo 1.686, libro 656, folio 28 finca n° 43.370.-----

3) RUSTICA.- Parcela de terreno en Partida de Babel, término de Alicante, que mide la extensión superficial de mil setenta y cinco metros cuarenta decímetros cuadrados, y en la realidad de dos mil ciento cuarenta y un metros cuadrados y diez y seis centímetros cuadrados, y linda por Norte, con finca de Industrias y textiles Alicantinas; Por el este y Sur, con Terreno de la Compañía de Riegos de Levante; y por el Oeste, con finca de Industrias Textiles Alicantinas. -----

INSCRIPCION.- Registro de la Propiedad de Alicante Número DOS, Tomo 1.686, libro 656, folios nº 29 y 30, finca registral 43.372. -----

II.- Que en la citada escritura que por ésta se subsana se incurrió en un error al describir las tres fincas objeto de compraventa en la misma, de forma que la descripción correcta de las tres citadas fincas no es la consignada en la escritura citada y en el apartado I de este instrumento, sino la que se consigna a continuación, que

a todos los efectos legales debe entenderse que sustituye a la consignada en la escritura que por la presente se subsana:-----

1) URBANA.- Terreno y edificios en donde estuvo emplazada una central termoeléctrica situada en término de Alicante, Partida de Babel a espaldas de la Fábrica de sacos de la Compañía Industrias textiles Alicantinas. Ocupa una extensión de terreno de superficie de diez mil doscientos treinta y ocho metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados.-----

2) URBANA.- Una extensión de terreno situada en la Partida de babel, Término de Alicante, de superficie que afecta la figura de trapecio de mil seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados, lindante Frente, con finca de Distribución Eléctrica Alicantina; Derecha, con tierras de la Sociedad Industrias textiles Alicantinas; Izquierda, con franja de terreno propia de la Sociedad Industrias textiles Alicantinas; y Fondo, con mas tie-

rras de la Sociedad Industrias textiles Alicanti-
nas. -----

3) RUSTICA.- Parcela de terreno en Partida
de Babel, término de Alicante, que mide la exten-
sión superficial de mil setenta y cinco metros
cuarenta decímetro cuadrados, y linda por Norte,
con finca de Industrias y textiles Alicantinas;
Por el este y Sur, con Terreno de la Compañía de
Riegos de Levante; y por el Oeste, con finca de
Industrias Textiles Alicantinas. -----

III.- En lo no modificado por la presente
escritura subsiste íntegramente el contenido de la
que por ella se subsana. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley
Orgánica 15/1999, el compareciente, queda informa-
do y acepta la incorporación de sus datos a los
ficheros automatizados, existentes en la Notaría,
que se conservarán en la misma con carácter confi-
dencial, sin perjuicio de las remisiones de obli-

gado cumplimiento.-----

Yo, el Notario, doy fe expresamente de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante.--

Así lo dice y otorga el compareciente, a quienes hago las reservas y advertencias legales; en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a la partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, de la obligación y presentación de la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y de la declaración del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en el plazo de treinta días hábiles y responsabilidades en caso de incumplimiento.-----

Leo esta escritura al otorgante en voz alta e íntegramente, después de advertirles de su derecho a leerla por sí, de que no han usado, en-

terado, se ratifica en su contenido y firma conmigo, el Notario, que de conocerle, y de todo lo consignado en la misma, extendida en seis folios de la serie 50, números 4.451.133, los cuatro siguientes en orden, y el del presente, doy fe.- Está la firma del compareciente.- Signado: José Luis López.- Rubricados y sellado. -----

LEY 8/1.989 DE 17 ABRIL Y R.D. 1.426/1.989 DE 17 DE NOVIEMBRE DOCUMENTO SIN CUANTIA

ANEXO NUMERO CINCO
**Plano en que aparecen grafiadas las fincas resultantes de la
reparcelación.**

ANEXO NUMERO SEIS
Plano de superposición de fincas

ANEXO NUMERO SIETE
Fichas de las nuevas parcelas resultantes de la reparcelación.

PARCELAS RESULTANTES

FICHA NUMERO UNO

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Alicante	FINCA: Parcela dotacional destinada a zonas verde y espacios libres (Vj) de 6.300'09 m2.
---	--

DATOS PERSONALES DEL ADJUDICATARIO

Nombre: Ayuntamiento de Alicante	CIF nº
Calle	
Localidad: Alicante	Codigo postal

DATOS URBANISTICOS DE LA PARCELA

DESCRIPCION: URBANA. Parcela Dotacional de 6.300'09 m2 de superficie, de forma irregular, con aproximadamente 200'83 metros de longitud, por aproximadamente 31'37 metros de anchura de promedio, para Zona Verde o Espacio Libre.

LINDEROS

Norte	En línea aproximada de 218'62 metros, y con más exactitud en línea quebrada de 231,29 metros, con el límite Norte del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR.
Sur	En línea de 197'54 metros, con Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, de 3.165'28 m2 de superficie.
Este	En línea de unos 38'16 metros, coincide parcialmente con límite Este del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR.
Oeste	En línea de unos 33'92 metros, coincide con límite Oeste del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR.

DATOS JURIDICOS DE LA PARCELA

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Alicante.
DESCRIPCIÓN. URBANA. Parcela Dotacional de 6.300'09 m2 de superficie, de forma irregular, con aproximadamente 200'83 metros de longitud, por aproximadamente 31'37 metros de anchura de promedio, para Zona Verde o Espacio

Programa para el desarrollo de Actuación Integrada.
Polígono III Plan Especial de Reforma Interior APD/22, Babel Sur, PGOU Alicante
Proyecto de Reparcelación Voluntaria

Libre.	
USOS: Zona Verde o Espacio Libre.	Superficie parcela (m2 suelo) : 6.300'09 m2 Superficie edificable (m2 techo): CERO
CONSTRUCCIONES Y VUELOS: no posee.	
CARGAS: libre de cargas y gravámenes.	

INSCRIPCIÓN: se solicita

CORRESPONDENCIA REGISTRAL:

La nueva finca Parcela Dotacional de 6.300'09 m2 de superficie, de forma irregular, con aproximadamente 200'83 metros de longitud, por aproximadamente 31'37 metros de anchura de promedio, para Zona Verde o Espacio Libre, se forma con suelo de las Fincas aportadas NUMERO UNO, TRES, CUATRO y CINCO, descritas en el presente proyecto de reparcelación.

PARCELAS RESULTANTES

FICHA NUMERO DOS

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Alicante	FINCA: Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 3.165'28 m2 de superficie.
--	--

DATOS PERSONALES DEL ADJUDICATARIO

Nombre: Ayuntamiento de Alicante	CIF nº
Calle	
Localidad: Alicante	Código postal

DATOS URBANISTICOS DE LA PARCELA

DESCRIPCION: URBANA. Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 3.165'28 m2 de superficie, de 192'18 metros de longitud por 16'47 metros de anchura.

CARGAS: La finca descrita está gravada con una servidumbre de paso y acueducto, que se impuso mediante expropiación forzosa, aceptada por escrito de 8 de junio de 1998, reservándose Viviendas Jardín, S.A. el aprovechamiento que en su día le reconozca el Ayuntamiento de Alicante, en la que se constituyó dicha servidumbre a favor de la Generalitat Valenciana, Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, para la obra "Obras de emergencia para la defensa frente a inundaciones en Alicante. Desdoblamiento del Colector General (expte: 1998/12)".

La referida servidumbre está inscrita:

a)En la inscripción 1ª de la finca 23.849, al folio 147, del libro 308, de la Sección 2ª de Alicante.

b)En la inscripción 1ª de la finca 27.885, al folio 7 del libro 546 de Alicante, UNO.

El Colector que materializa la referida servidumbre de paso y acueducto, discurre por el subsuelo en el eje de la finca resultante número DOS, "Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. Babel Sur, de 3.169'15 m2 de superficie".

El referido Colector está previsto y se refleja en el mencionado Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22, Babel Sur.

Programa para el desarrollo de Actuación Integrada.
Polígono III Plan Especial de Reforma Interior APD/22, Babel Sur, PGOU Alicante
 Proyecto de Reparcelación Voluntaria

LINDEROS:

Norte	En línea de 197'54 metros con Parcela Dotacional destinada a Zonas Verdes y Espacios Libres (Vj) del Plan Especial de Reforma Interior APD/22 BABEL SUR, Polígono III, de 6.300'09 m2 de superficie
Sur	Primero de Este a Oeste, en línea de 143'01 metros con Superficie suelo lucrativo del Plan Especial de Reforma Interior APD/22 BABEL SUR, Polígono III, de 5.378'36 m2 de superficie, y después, de Este a Oeste, en línea de 24,53 metros con Parcela de Equipamientos (Si) de 405'65 m2 de superficie, del Plan Especial de Reforma Interior APD/22 BABEL SUR, Polígono III
Este	En línea de 19'76 metros, linda con prolongación del vial fuera del Polígono III referido y por Sur Este en línea de 17'50 metros con Red viaria externa, situada al este del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22 BABEL SUR, de 471'01 m2 de superficie.
Oeste	Linda en línea de 16,46 metros con prolongación del vial fuera del Polígono III referido.

DATOS JURIDICOS DE LA PARCELA

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Alicante.	
DESCRIPCIÓN. URBANA. . Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 3.165'28 m2 de superficie, de 192'18 metros de longitud por 16'47 metros de anchura.	
USOS: Red viaria.	Superficie parcela (m2 suelo) : 3.165'285 m2. Superficie edificable (m2 techo): CERO
CONSTRUCCIONES Y VUELOS: no posee.	
CARGAS: libre de cargas y gravámenes.	

INSCRIPCIÓN: se solicita

CORRESPONDENCIA REGISTRAL: La nueva finca . Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 3.165'28 m2 de superficie, de 192'18 metros de longitud por 16'47 metros de anchura, se forma con suelo procedente de las Parcelas Aportadas número UNO, número TRES y número CINCO, descritas en el presente proyecto.

PARCELAS RESULTANTES

FICHA NUMERO TRES

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Alicante	FINCA: Red viaria externa, situada al este del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, con una superficie de 471'01 m2, y una forma rectangular de 63'22 metros de longitud por 7'45 metros de anchura.
--	--

DATOS PERSONALES DEL ADJUDICATARIO

Nombre: Ayuntamiento de Alicante	CIF nº
Calle	
Localidad: Alicante	Codigo postal

DATOS URBANISTICOS DE LA PARCELA

DESCRIPCION: URBANA. Red viaria externa, situada al este del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, con una superficie de 471'01 m2, y una forma rectangular de 63'22 metros de longitud por 7'45 metros de anchura.
--

LINDEROS

Norte	En línea de 17'50 metros, con Red Viaria interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 3.165'28 m2 de superficie, y dimensiones de 192'18 metros de longitud por 16'47 metros de anchura.
Sur Este	Por Sur, en línea de 6'78 metros, y por Este, en línea de 65'73 metros, con lindero exterior Este del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR;
Oeste	Primero en línea de 60,92 metros, con Superficie suelo lucrativo del Plan Especial de Reforma Interior APD/22 BABEL SUR, Polígono III, de 5.378'36 m2 de superficie;

DATOS JURIDICOS DE LA PARCELA

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Alicante.	
DESCRIPCIÓN. URBANA. Red viaria externa, situada al este del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, con una superficie de 471'01 m2, y una forma rectangular de 63'22 metros de longitud por 7'47 metros de anchura.	
USOS: Red Viaria.	Superficie parcela (m2 suelo) : 471'01 m2. Superficie edificable (m2 techo): CERO

Programa para el desarrollo de Actuación Integrada.
Polígono III Plan Especial de Reforma Interior APD/22, Babel Sur, PGOU Alicante
Proyecto de Reparcelación Voluntaria

CONSTRUCCIONES Y VUELOS: no posee.

CARGAS: libre de cargas y gravámenes..

INSCRIPCIÓN: se solicita

CORRESPONDENCIA REGISTRAL: La nueva finca Red viaria externa, situada al este del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, con una superficie de 471'01 m2, y forma rectangular de 63'22 metros de longitud por 7'45 metros de anchura, se forma con suelo procedente de la Parcela aportada número UNO y número CINCO, descrita en el presente proyecto.

PARCELAS RESULTANTES

FICHA NUMERO CUATRO

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Alicante (Y en su caso, la Compañía Suministradora de Energía Eléctrica correspondiente)	FINCA: Parcela de Equipamiento para Centro de Distribución de Energía Eléctrica del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 405'65 m2 de superficie.
--	--

DATOS PERSONALES DEL ADJUDICATARIO

Nombre: Ayuntamiento de Alicante (Y en su caso, la Compañía Suministradora de Energía Eléctrica correspondiente)	
CIF nº	
Calle	
Localidad: Alicante	Código postal

DATOS URBANISTICOS DE LA PARCELA

DESCRIPCION: URBANA. Parcela de Equipamiento para Centro de Distribución de Energía Eléctrica del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 405'65 m2 de superficie.
--

LINDEROS

Norte	En línea de 24'53 metros, con Red Viaria Interna afecta al Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 3.165'28 m2 de superficie.
Este	En línea de 22'63 metros, con parcela de Suelo Lucrativo (Z a') del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 5.378'36 m2.
Sur	En línea de 27'50 metros, con Parcela de Suelo Lucrativo (Za) del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 5.378'36 m2 de superficie.
Oeste	En línea de 10'18 metros, con parcela número 8-A`` del Polígono II del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 1.950 m2 de superficie.

DATOS JURIDICOS DE LA PARCELA

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Alicante.(En su caso, la Compañía Suministradora de Energía Eléctrica correspondiente)	
DESCRIPCIÓN. URBANA. Parcela de Equipamiento para Centro de Distribución de Energía Eléctrica del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 405'65 m2 de superficie.	
USOS: Equipamiento para Centro de Distribución de Energía Eléctrica del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR.	Superficie parcela (m2 suelo) : 405'65 m2 Superficie edificable (m2 techo):
CONSTRUCCIONES Y VUELOS: no posee.	
CARGAS: libre de cargas y gravámenes..	

INSCRIPCIÓN: se solicita

CORRESPONDENCIA REGISTRAL:

La nueva finca Parcela de Equipamiento para Centro de Distribución de Energía Eléctrica del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 405'65 m2 de superficie.

Se forma con suelo procedente de la Finca aportada número DOS y CUATRO, descritas en el presente Proyecto de Reparcelación.

PARCELAS RESULTANTES

FICHA NUMERO CINCO

ADJUDICATARIOS: En proindiviso a: Apex 2000, S.A. Viviendas Jardín, S.A. Viviendas Muchamiel, S.L.	FINCA: URBANA: Parcela de Suelo de Aprovechamiento Lucrativo Privado, del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, de 2.907'07 m2 de superficie, de forma rectangular, de 145'35 metros de longitud media por 20 metros de anchura, susceptible de edificación residencial en siete alturas, con 14.776 m2t., y de edificación terciaria en planta baja con 2.786 m2t, cuyo subsuelo puede ser destinado en su totalidad a aparcamiento privado.
--	---

DATOS PERSONALES DE LOS ADJUDICATARIOS

Nombre:

Viviendas Jardín, S.A. en lo que respecta a un 83,43%, con C.I.F. A-82193327, y dirección fiscal en C/ Colón nº 60-5ª de Valencia, a su vez propietaria mayoritaria de los terrenos que son objeto del presente Programa. Su representante es D. Juan Carlos Arenas Ferrer, con NIF 24325161-Q.

Viviendas Muchamiel, S.L., en lo que respecta a un 5,89%, domiciliada en Alicante, Avenida de Cataluña nº 16, Edificio Baobad, con C.I.F. B-03773340, representada por Dña. María José Paton.

APEX 2.000, S.A.U., en lo que respecta a un 10,68%, domiciliada en Madrid, Calle Alcalá 265, Edificio 1, con C.I.F. A-79850574, representada por D. José Luis Villarino Tamame, con NIF 20.773.901-W.

DATOS URBANISTICOS DE LA PARCELA

DESCRIPCION: URBANA. Parcela de Suelo de Aprovechamiento Lucrativo Privado, del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, de 2.907'07 m2 de superficie, de forma rectangular, de 145'35 metros de longitud media por 20 metros de anchura, susceptible de edificación residencial en siete alturas, con 14.776 m2t., y de edificación terciaria en planta baja con 2.786 m2t, cuyo subsuelo puede ser destinado en su totalidad a aparcamiento privado

LINDEROS:

Norte	En línea de 143'01 metros, con Red Viaria interna afecta al Polígono
-------	--

Programa para el desarrollo de Actuación Integrada.
Polígono III Plan Especial de Reforma Interior APD/22, Babel Sur, PGOU Alicante
 Proyecto de Reparcelación Voluntaria

	III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, de 3.165'28 m2 de superficie.
Sur	En línea de 140'18 metros, con Resto de parcela de suelo con aprovechamiento lucrativo privado, descrita como Parcela interior de aprovechamiento lucrativo privado de 2.471'29 m2.
Este	En línea de 25'52 metros, con Red viaria externa, situada al este del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR; de 471'01 m2.
Oeste	En línea de 20 metros, con Parcela de Equipamiento para Centro de Distribución de Energía Eléctrica del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22.BABEL SUR, de 405'65 m2 de superficie.

DATOS ECONOMICOS DE LA PARCELA

Cuota de en gastos de urbanización participación: 100 %	Aportación financiera: 997.775,02 €
---	-------------------------------------

DATOS JURIDICOS DE LA PARCELA

ADJUDICATARIO: Les pertenece en pro indiviso a: Viviendas Jardín, S.A. en una cuota del 83,43%, a Viviendas Muchamiel, S.L., en una cuota del 5,89%, y a APEX 2.000, S.A.U., en una cuota del 10,68%.	
DESCRIPCIÓN. URBANA. Parcela de Suelo de Aprovechamiento Lucrativo Privado, del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, de 2.907'07 m2 de superficie, de forma rectangular, de 145'35 metros de longitud media por 20 metros de anchura, susceptible de edificación terciaria en planta baja, con 2.786 m2t, y de edificación residencial en plantas superiores (7 alturas) con 14.776 m2t., cuyo subsuelo puede ser destinado en su totalidad a aparcamiento privado.	
USOS: 1)Edificación residencial en siete alturas, con 14.776 m2t. 2)Edificación terciaria en p.b. con 2.786 m2t. 3)Todo su subsuelo puede ser destinado a aparcamiento privado.	Superficie parcela (m2 suelo) : 2.907'07 m2. Superficie edificable (m2 techo): 1)Edificación en siete alturas, con 14.776 m2t. 2)Edificación terciaria en p.b. con 2.786 m2t. 3)Todo su subsuelo puede ser destinado a aparcamiento privado.
CONSTRUCCIONES Y VUELOS: no posee.	

INSCRIPCIÓN: se solicita

CORRESPONDENCIA REGISTRAL: La nueva finca Parcela de Suelo de Aprovechamiento Lucrativo Privado, de 145'35 metros de longitud por 20 metros de ancho, de 2.907'07 m2 de superficie, edificable residencial en planta baja y siete alturas, con 14.776 m2t y de edificación terciaria en su mitad, con

2.786 M2T, cuyo subsuelo puede ser destinado en su totalidad a aparcamiento privado, del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, se corresponde con las siguientes aportadas:

1. En un 64,75%, con el 90% de la parcela aportada nº uno propiedad de Viviendas Jardín, S.A,
2. En un 12,24 con el 90% de la parcela aportada nº dos propiedad de Viviendas Jardín, S.A.
3. En un 6,44% con el 90% de la parcela aportada nº tres propiedad de Viviendas Jardín, S.A.
4. En un 10,68% con el 90% la parcela aportada nº cuatro propiedad de Apex 2.000, S.A.U.
5. En un 5,89% con el 90% la parcela aportada nº cinco propiedad de Viviendas Muchamiel, S.L.

PARCELAS RESULTANTES

FICHA NUMERO SEIS

ADJUDICATARIOS: En proindiviso a: Apex 2000, S.A. Viviendas Jardín, S.A. Viviendas Muchamiel, S.L.	FINCA: URBANA: Parcela de aprovechamiento lucrativo privado, de unos 123'56 metros de longitud por unos 20 metros de anchura, de 2.471'29 m2 de superficie, con posibilidad de albergar pistas de tenis, paddel, piscina, zonas verdes, y otras instalaciones al servicio de las viviendas colindantes, y cuyo subsuelo puede ser destinado en su totalidad a aparcamiento privado.
---	--

DATOS PERSONALES DE LOS ADJUDICATARIOS

Nombre:

Viviendas Jardín, S.A. en lo que respecta a un 83,43%, con C.I.F. A-82193327, y dirección fiscal en C/ Colón nº 60-5ª de Valencia, a su vez propietaria mayoritaria de los terrenos que son objeto del presente Programa. Su representante es D. Juan Carlos Arenas Ferrer, con NIF 24325161-Q.

Viviendas Muchamiel, S.L., en lo que respecta a un 5,89%, domiciliada en Alicante, Avenida de Cataluña nº 16, Edificio Baobad, con C.I.F. B-03773340, representada por Dña. María José Paton.

APEX 2.000, S.A.U., en lo que respecta a un 10,68%, domiciliada en Madrid, Calle Alcalá 265, Edificio 1, con C.I.F. A-79850574, representada por D. José Luis Villarino Tamame, con NIF 20.773.901-W.

DATOS URBANISTICOS DE LA PARCELA

DESCRIPCION: URBANA: Parcela de aprovechamiento lucrativo privado, de unos 123'56 metros de longitud por unos 20 metros de anchura, de 2.471'29 m2 de superficie, con posibilidad de albergar pistas de tenis, paddel, piscina, zonas verdes, y otras instalaciones al servicio de las viviendas colindantes, y cuyo subsuelo puede ser destinado en su totalidad a aparcamiento privado.

LINDEROS

Norte	En línea de 140,18 metros, con Parcela de Suelo de Aprovechamiento Lucrativo Privado, del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, de 2.907'07 m2 de superficie, de forma rectangular, de 145'35 metros de longitud
--------------	--

Programa para el desarrollo de Actuación Integrada.
Polígono III Plan Especial de Reforma Interior APD/22, Babel Sur, PGOU Alicante
 Proyecto de Reparcelación Voluntaria

	media por 20 metros de anchura, susceptible de edificación residencial plantas superiores (7alturas), con 14.776 m2t.; y de edificación terciaria en planta baja, con 2.786 M2T, cuyo subsuelo puede ser destinado a aparcamiento privado.
Sur	Con Polígono I del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, en línea quebrada de unos 129'42 metros, que coincide con el límite Sur del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR.
Este	En línea de unos 35,73 metros, con Red viaria externa, situada al este del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, con una superficie de 471'01 m2.
Oeste	En línea de 2'67 metros, con Parcela de Equipamiento para Centro de Distribución de Energía Eléctrica del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, de 405'65 m2 de superficie.

DATOS ECONOMICOS DE LA PARCELA

Cuota de participación: no tiene, porque las cargas de urbanización se imputan a los 2.907'07 m2 de la parcela descrita en la ficha número CINCO, en la que se materializa todo el aprovechamiento lucrativo residencial y terciario establecido por el planeamiento.	Aportación financiera: no tiene, porque las cargas de urbanización se imputan a los 2.907'07 m2 de la parcela descrita en la ficha número CINCO.
---	--

DATOS JURIDICOS DE LA PARCELA

ADJUDICATARIO: Les pertenece en pro indiviso a: Viviendas Jardín, S.A. en una cuota del 83,43%, a Viviendas Muchamiel, S.L., en una cuota del 5,89%, y a APEX 2.000, S.A.U., en una cuota del 10,68%.	
DESCRIPCIÓN. URBANA. Parcela de aprovechamiento lucrativo privado, de unos 123'56 metros de longitud por unos 20 metros de anchura, de 2.471'29 m2 de superficie, con posibilidad de albergar pistas de tenis, paddel, piscina, zonas verdes, y otras instalaciones al servicio de las viviendas colindantes, y cuyo subsuelo puede ser destinado en su totalidad a aparcamiento privado.	
USOS: Posibilidad de albergar pistas de tenis, paddel, piscina, zonas verdes, y otras instalaciones al servicio de las viviendas colindantes. Todo su subsuelo puede ser destinado a aparcamiento privado.	Superficie parcela (m2 suelo) : 2.471'29 m2. Superficie edificable (m2 techo): Posibilidad de albergar pistas de tenis, paddel, piscina, zonas verdes, y otras instalaciones al servicio de las viviendas colindantes. Todo su subsuelo puede ser destinado a aparcamiento privado.
CONSTRUCCIONES Y VUELOS: no posee.	

CARGAS: de conformidad con los resultados de la CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL contemplada en el número 6 de este escrito, las cargas de urbanización se imputan a los 2.907'07 m2 de edificación residencial de la parcela edificable descrita en la Ficha Número CINCO.

INSCRIPCIÓN: se solicita

CORRESPONDENCIA REGISTRAL La nueva finca Parcela de Suelo de Aprovechamiento Lucrativo Privado, de unos 123'56 metros de longitud media por unos 20 metros de anchura, de 2.471'29 m2 de superficie con posibilidad de albergar pistas de tenis, paddel, piscina, zonas verdes, y otras instalaciones al servicio de las viviendas colindantes, cuyo subsuelo puede ser destinado a aparcamiento privado, se corresponde con las siguientes aportadas:

1. En un 64,75%, con el 10% de la parcela aportada nº uno propiedad de Viviendas Jardín, S.A,
2. En un 12,24 con el 10% de la parcela aportada nº dos propiedad de Viviendas Jardín, S.A.
3. En un 6,44% con el 10% de la parcela aportada nº tres propiedad de Viviendas Jardín, S.A.
4. En un 10,68% con el 10% la parcela aportada nº cuatro propiedad de Apex 2.000, S.A.U.
5. En un 5,89% con el 10% la parcela aportada nº cinco propiedad de Viviendas Muchamiel, S.L.

Situada al sur de la Parcela de Suelo de Aprovechamiento Lucrativo Privado, del Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD 22. BABEL SUR, de 2.907'07 m2 de superficie, de forma rectangular, de 145'35 metros de longitud media por 20 metros de anchura, susceptible de edificación residencial en plantas superiores (7alturas), con 14.776 m2t. Todo su subsuelo puede ser destinado a aparcamiento privado.

ANEXO NUMERO OCHO JUSTIFICACIÓN DE LA INMATRICULACIÓN DE LA FINCA APORTADA NÚMERO 4 PROPIEDAD DE APEX 2.000 SAU.

A) Antecedentes fácticos justificativos de la inmatriculación.

La citada finca nº 4 del presente proyecto, junto a las fincas registrales números 23.851, 43.370 y 43.372, descritas en la relación de fincas aportadas como fincas nº 1, 2 y 3, respectivamente, y cuya superficie conjunta es de 14.798.93 m², integran la parcela catastral nº 9 del polígono nº 83.645, del Catastro de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana de Alicante. En la certificación actual de esta parcela catastral a que después se aludirá figura una superficie sensiblemente similar: 14.854 m².

Para establecer una fecha no excesivamente lejana pero suficiente a los efectos que aquí interesan, conviene destacar, en relación con la historia registral de las fincas de este proyecto nº 2 y 3, lo siguiente:

- Finca nº 2 (correspondiente a la finca registral nº 43.370). Esta finca fue adquirida por la Compañía de Riegos de Levante con fecha 28-03-1932, siendo posteriormente transmitida por absorción a Hidroeléctrica Española, S.A. y por fusión por absorción a Iberdrola, S.A, siendo esta última transmisión de fecha 12-12-1992. Con fecha 19 de enero de 1995 es transmitida a APEX 2000 SAU.

- Finca nº 3 (finca registral (43.372). Esta finca fue adquirida por la Compañía de Riegos de Levante con fecha 20-05-1950, siendo posteriormente transmitida por absorción a Hidroeléctrica Española, S.A y por fusión por absorción a Iberdrola, S.A., siendo esta última transmisión

de fecha 12-12-1992. Con fecha 19 de enero de 1995 es transmitida a APEX 2000 SAU.

Pues bien, lo relevante es que la citada finca nº 4 cuya inmatriculación se insta, por considerarse que su superficie se integraba en las fincas registradas nº 2 y 3, cuyas últimas transmisiones se han consignado, ha venido siendo poseída, pacífica, pública e ininterrumpidamente, por los sucesivos titulares de estas últimas fincas y, en correspondencia con ello, todas las fincas hasta aquí citadas han integrado la misma parcela catastral (hoy la parcela nº 9 del polígono catastral 83.645), íntegramente incluida en el Polígono III del Plan Especial de Reforma Interior APD-22 "Babel Sur" del PGOU de Alicante (y que representa la casi totalidad de la superficie de éste, que es de 15.725.69 m²), objeto del presente proyecto de reparcelación.

Se acompañan, en acreditación de la circunstancia de integrar las tres fincas registradas citadas y aquella cuya inmatriculación se solicita la hoy parcela registral nº 9:

a) Plano Topográfico y Parcelario del Suelo Urbano del municipio de Alicante (documento nº 1).

b) Fotogramas certificados por el Instituto Geográfico Nacional correspondientes a vuelos realizados en los años 1978, 1985 y 1989 (documentos nº 2 a 4), que ponen de manifiesto que los límites físicos de dicha parcela catastral (valla perimetral), en el lindero oeste, coinciden con los del actual Polígono III objeto de la reparcelación, es decir, que incluyen la superficie cuya inmatriculación mediante el presente proyecto se solicita.

Los últimos titulares catastrales de la expresada parcela catastral nº 9 (que se corresponde con el nº 2 de la calle Federico Mayo) y

poseedores de su total superficie han sido precisamente los sucesivos titulares de las fincas registrales numeradas como fincas nº 1, 2 y 3 en este proyecto, es decir, HIDROELÉCTRICA ESPAÑOLA, S.A. (absorbida por IBERDROLA), S.A. y APEX 2000 SAU.

Se acompaña en acreditación de este extremo recibos de Contribución Territorial Urbana o IBI correspondientes a la calle Federico de Mayo desde el año 1977, a nombre de HIDROELÉCTRICA ESPAÑOLA, S.A. Y APEX 2000, SAU (documentos nº 5 a 11).

En la actualidad figura como titular catastral de dicha parcela nº 9 la sociedad VIVIENDAS JARDÍN, S.A, en virtud precisamente de la adquisición de las fincas nº 2 y 3 de este proyecto, por la razón ya señalada de entenderse que la superficie de la finca a inmatricular pertenecía a dichas fincas. Se ha procedido a rectificar las escrituras de compra de tales fincas, excluyendo la superficie a inmatricular a favor de APEX 2000 SAU, como se acredita con la documentación acompañada a este proyecto. Se acompaña como documento nº 12 certificación catastral actual de la expresada parcela nº 9, acreditativa de su correspondencia con el nº 2 de la calle Federico Mayo, y de su superficie: 14.854 m² (muy próxima a la que resulta de la suma de las fincas nº 1 a 4 de la relación de aportadas en este proyecto: 14.798).

Como consta plenamente a ese Ayuntamiento, en la inicial propuesta de reparcelación la superficie cuya inmatriculación ahora se instrumenta mediante el presente proyecto figuraba como exceso de cabida de las fincas registrales nº 43.370 y 43.372 (fincas 2 y 3 de la relación de aportadas), siendo por indicación de la titular del Registro de la Propiedad que se opta ahora por la vía de la inmatriculación, a través del propio proyecto de reparcelación.

La posesión pacífica, pública, ininterrumpida, en concepto de dueño y con justo título de APEX 2000 SAU y de su causante IBERDROLA, S.A. y de los anteriores transmitentes (en especial, HIDROELÉCTRICA ESPAÑOLA, S.A, sociedad absorbida por la anterior) determina la titularidad de la primera por prescripción adquisitiva, como en la fundamentación jurídica posterior se razonará.

En apoyo de la posesión pacífica de la finca a inmatricular debe invocarse, además, el propio expediente de la reparcelación tramitada en los terrenos integrantes del Polígono II del mismo Plan Especial, colindante con el Polígono III que nos ocupa, en cuya colindancia, precisamente, se encuentra la superficie cuya inmatriculación se insta a través del presente proyecto. En efecto, en dicha reparcelación, al describirse las fincas aportadas en el lindero con el Polígono III, no se describe resto de finca alguna, lo que acredita que las respectivas titularidades de dicho Polígono II tenían como límite precisamente el Polígono III, y, dentro de él, concretamente la superficie cuya inmatriculación se pretende.

Por otra parte, ni en la información pública del presente proyecto de reparcelación (de la documentación inicialmente presentada), ni en la tramitación de toda la gestión urbanística del Polígono II colindante, se ha producido alegación o manifestación alguna en defensa de otra titularidad sobre la superficie que ahora se pretende inmatricular a favor de la entidad APEX 2000 SAU, poseedora de la misma al amparo de la adquisición de las tan repetidas fincas registrales nº 43.370 Y 43.372, en la fundada creencia de que los títulos adquisitivos de estas fincas amparaban la ocupación de dicha superficie, al igual que la llevada a cabo por su transmitente IBERDROLA, S.A. y por los anteriores titulares de aquéllas.

En fin, no existe, por lo demás, ningún otro dato o circunstancia que permita albergar duda alguna sobre la titularidad, alcanzada en todo caso por la posesión pacífica e ininterrumpida, con buena fe y justo título, de la superficie a inmatricular desde, como mínimo, el año 1950, habida cuenta de que cada poseedor se beneficia, como inmediatamente se argumentará, de la posesión de su causante.

B) Fundamentación jurídica de la inmatriculación.

a) Sobre la titularidad de APEX 2000, SAU

Habida cuenta de que la posesión de la superficie cuya inmatriculación se solicita, con las características ya aludidas y sobre las que después se insistirá, ha venido correspondiendo, como mínimo desde la expresada fecha de 1950, a los sucesivos propietarios de las fincas registrales nº 43.370 y 43.372, se han de invocar, en apoyo de la prescripción adquisitiva los siguientes preceptos del Código Civil:

- Artículo 438:

“La posesión se adquiere por la ocupación material de la cosa o derecho poseído, o por el hecho de quedar éstos sujetos a la acción de nuestra voluntad, o por los actos propios y formalidades legales establecidas para adquirir tal derecho”.

- Artículo 433:

“Se reputa poseedor de buena fe al que ignora que en su título o modo de adquirir exista vicio que lo invalide”.

- Artículo 434:

“La buena fe se presume siempre, y al que afirma la mala fe de un poseedor corresponde la prueba”.

- Artículo 436:

“Se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, mientras no se pruebe lo contrario”.

- Artículo 447:

“Sólo la posesión que se adquiere y se disfruta en concepto de dueño puede servir de título para adquirir el dominio”.

- Artículo 448:

“El poseedor en concepto de dueño tiene a su favor la presunción legal de que posee con justo título, y no se le puede obligar a exhibirlo”.

- Artículo 1940:

“Para la prescripción ordinaria del dominio y demás derechos reales se necesita poseer las cosas con buena fe y justo título por el tiempo determinado en la ley”.

- Artículo 1941:

“La posesión ha de ser en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida”.

- Artículo 1950:

“La buena fe del poseedor consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella, y podía transmitir su dominio”.

- Artículo 1951:

“Las condiciones de la buena fe exigidas para la posesión en los arts. 433, 434, 435 y 436 de este Código son igualmente necesarias para la determinación de aquel requisito en la prescripción del dominio y demás derechos reales”.

- Artículo 1952:

“Entiéndese por justo título el que legalmente baste para transferir el dominio o derecho real de cuya prescripción se trate”.

- Artículo 1953:

“El título para la prescripción ha de ser verdadero y válido”.

- Artículo 1957:

“El dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescriben por la posesión durante diez años entre presentes y veinte entre ausentes, con buena fe y justo título”.

- Artículo 1959:

“Se prescriben también el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante treinta años, sin necesidad de título ni de buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes, salvo la excepción determinada en el art. 539”.

- Artículo 1960:

“En la computación del tiempo necesario para la prescripción se observarán las reglas siguientes:

1ª) El poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniendo al suyo el de su causante.

2ª) Se presume que el poseedor actual, que lo hubiera sido en época anterior, ha continuado siéndolo durante el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario”.

La amplia cita de los preceptos de aplicación al presente caso pone de manifiesto el pleno cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles para la prescripción adquisitiva.

La cuestión clave es, sin duda, la creencia de los sucesivos adquirentes (en virtud de títulos públicos) de las fincas registrales nº 43.370 y 43.372 de que la superficie cuya inmatriculación se insta ahora estaba incluida en dichos títulos, amparando su posesión, la que, efectivamente, se ha venido produciendo durante tan dilatado periodo de tiempo, en forma pacífica y continuada.

Esta circunstancia determina, igualmente, de conformidad con los preceptos citados, que se esté en presencia de una posesión en concepto de dueño, de buena fe y con justo título, requisitos que han de concurrir para la prescripción adquisitiva regulada por el art. 1957 del CC.

En relación con el requisito de "justo título", como se desprende del precepto legal y la doctrina más autorizada ha destacado, debe precisarse que por tal no puede entenderse un título verdadero y válido capaz de transferir, por sí sólo, el dominio, pues, si así fuera, carecería de toda utilidad la propia regulación de la prescripción adquisitiva. Dicho en otras palabras, la adquisición, bajo esta errónea interpretación, se produciría por el propio título en sí, sin ningún otro requisito vinculado a la posesión. El justo título a que se refiere el Código Civil, puesto que la institución de la prescripción que se examina se incardina en las adquisiciones a *non domino*, es aquel que hubiera producido la transmisión del dominio si el transmitente fuera verdaderamente dueño. También podría entenderse por justo título el otorgado por el propietario pero con limitación o prohibición de las facultades dispositivas, aunque este supuesto no resulta aplicable al caso presente.

No parece existir duda, en consecuencia, de que las escrituras transmisivas de las fincas registrales 43.370 y 43.372 constituirían el justo título de la posesión de la finca nº 4 cuya inmatriculación se pretende, derivada de la creencia de que aquellas escrituras comprendían igualmente la superficie a inmatricular (creencia más que fundada por los datos catastrales que se han consignado y la propia realidad posesoria anterior y consolidada), resultando por ello obvio que la posesión lo ha venido siendo en concepto de dueño y de buena fe.

Habida cuenta, en cualquier caso, de que, a efectos prescriptivos, cada poseedor se beneficia de la posesión de su causante, la titularidad de APEX 2000 sobre la finca 4 no inmatriculada resulta plenamente acreditada, ya que dicha posesión, vinculada a la titularidad de las fincas registrales 43.370 y 43.372, se ha venido produciendo desde fechas muy lejanas. A estos efectos, en la relación de antecedentes se ha optado por reflejar la historia registral de estas fincas sólo a partir de algunas fechas que resultan "suficientes" para fundamentar la prescripción adquisitiva. Así, se ha tenido en cuenta la adquisición por la entidad Compañía de Riegos de Levante, producida en los años 1932 (para la actual finca 43.370) y 1950 (para la actual finca 43.372), cuyas posteriores transmisiones, todas ellas con reflejo registral, concluyen en la adquisición por APEX 2000 SAU (No se invoca aquí el título adquisitivo de VIVIENDAS JARDÍN, S.A. por no haber causado inscripción, precisamente por problemas derivados de la superficie cuya inmatriculación se fundamenta, y haber resultado preciso su rectificación, como con la documentación acompañada a este proyecto se ha acreditado).

Debe insistirse una vez más en que la posesión de la superficie a inmatricular ha estado vinculada, cuando menos desde dichas fechas, a la titularidad registral de las fincas nº 2 y 3 de este proyecto, por considerarse por sus sucesivos adquirentes integrante de éstas.

El carácter ininterrumpido de la posesión, aparte de que, en todo caso, dicho carácter se beneficiaría de la presunción establecida en dicho sentido por el art. 1960.2 del CC (posesión del tiempo intermedio), queda acreditado por figurar la valla perimetral que incluye la superficie a inmatricular en los fotogramas realizados en diversas fechas, comprendidas entre el año 1978 hasta la demolición de la valla por efecto de los desarrollos urbanísticos de los últimos años. Aún podría invocarse el plano topográfico y parcelario del año 1962 a este respecto. En cualquier caso, dadas las circunstancias en que se ha venido poseyendo la superficie cuya inmatriculación se instrumentaría mediante este proyecto (pacífica, en concepto de dueño, de buena fe y con justo título), el plazo de la prescripción adquisitiva es legalmente de diez años, por lo que sólo computando la posesión de APEX 2000 SAU y de su causante IBERDROLA, S.A., se habría completado ya sobradamente el plazo prescriptivo.

Respecto al requisito de publicidad de la posesión, la mera circunstancia de encontrarse, cuando menos desde el año 1978 (fecha del primer fotograma acompañado), la superficie a inmatricular cercada, junto a la superficie de las fincas registrales referenciadas, por la valla perimetral que figura en dicho fotograma (y en los de fecha posterior, lo que acredita el mantenimiento del estado posesorio) es suficientemente expresiva del cumplimiento de tal requisito. A ello debe añadirse que durante la información pública de los instrumentos de gestión urbanística de los Polígonos II y III, se ha reflejado la titularidad o colindancia de los terrenos afectados, lo que representa una publicidad adicional, sin que se haya producido reclamación alguna al respecto.

Se debe señalar, finalmente, en justificación de la aportación de los datos catastrales que acompañan a este proyecto, que en materia de

reparcelaciones, el art. 76.2 del Reglamento de Gestión Urbanística dispone:

“A efectos de determinación de las titularidades, se aplicarán las normas de la expropiación forzosa. Estas mismas normas se aplicarán para resolver las cuestiones de capacidad y representación de los interesados”.

En virtud de esta remisión entra en juego el art. 3 de la Ley de Expropiación Forzosa, que dispone:

“1. Las actuaciones del expediente expropiatorio se entenderán, en primer lugar, con el propietario de la cosa o titular del derecho objeto de la expropiación.

2. Salvo prueba en contrario, la Administración expropiante considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad, que sólo puede ser destruida judicialmente, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente”.

En consecuencia, la titularidad catastral de la superficie a inmatricular, en la medida en que ha venido estando vinculada a la titularidad registral de las fincas nº 43.370 y 43.372, integrantes todas ellas de la parcela catastral nº 9, constituye un dato de especial relevancia en apoyo de la inmatriculación de aquella superficie (finca nº 4 de la relación de aportadas).

b) Sobre la eficacia inmatriculadora del proyecto de reparcelación.

Dispone el art. 8 del Real Decreto 1093/1997:

“La aprobación definitiva del proyecto de equidistribución será título suficiente para:

1. La inmatriculación de fincas que carecieren de inscripción y la rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva, sin necesidad de otro requisito. Cuando el proyecto se hubiere llevado a cabo por acuerdo unánime de los interesados o a instancia de propietario único, para que produzca los efectos previstos en este párrafo deberá someterse al trámite ordinario de información pública previsto en la legislación urbanística para los proyectos de equidistribución”.

Es claro, en consecuencia, que siempre que se cumpla el requisito de información pública señalado, trámite que se llevará a cabo, la finca nº 4 de la relación de aportadas en este proyecto habrá de ser objeto de inmatriculación, sin ningún otro requisito. Parece fuera de toda duda, en efecto, que la eficacia inmatriculadora del proyecto de equidistribución no sería tal si se exigiera la observancia adicional de los procedimientos inmatriculadores regulados por la legislación hipotecaria, y en este sentido se ha pronunciado unánimemente la doctrina que se ocupado de esta materia (especialmente, ARNAIZ EGUREN).

Sobre la sustitución de la primera opción elegida (exceso de cabida) por la vía inmatriculadora, puede invocarse la Resolución de la Dirección General de Registros y del Notariado de fecha 5 de noviembre de 2002:

“SEGUNDO.- Si se tiene en cuenta, como ya ha dicho esta Dirección General (vid. Resoluciones citadas en el ‘vistos’):

a) Que la registración de un exceso de cabida "stricto sensu" sólo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de una finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la global descripción registral, esto es, que la superficie que ahora se pretende constatar tabularmente es la que debió reflejarse en su día por ser la realmente contenida en los linderos originariamente registrados.

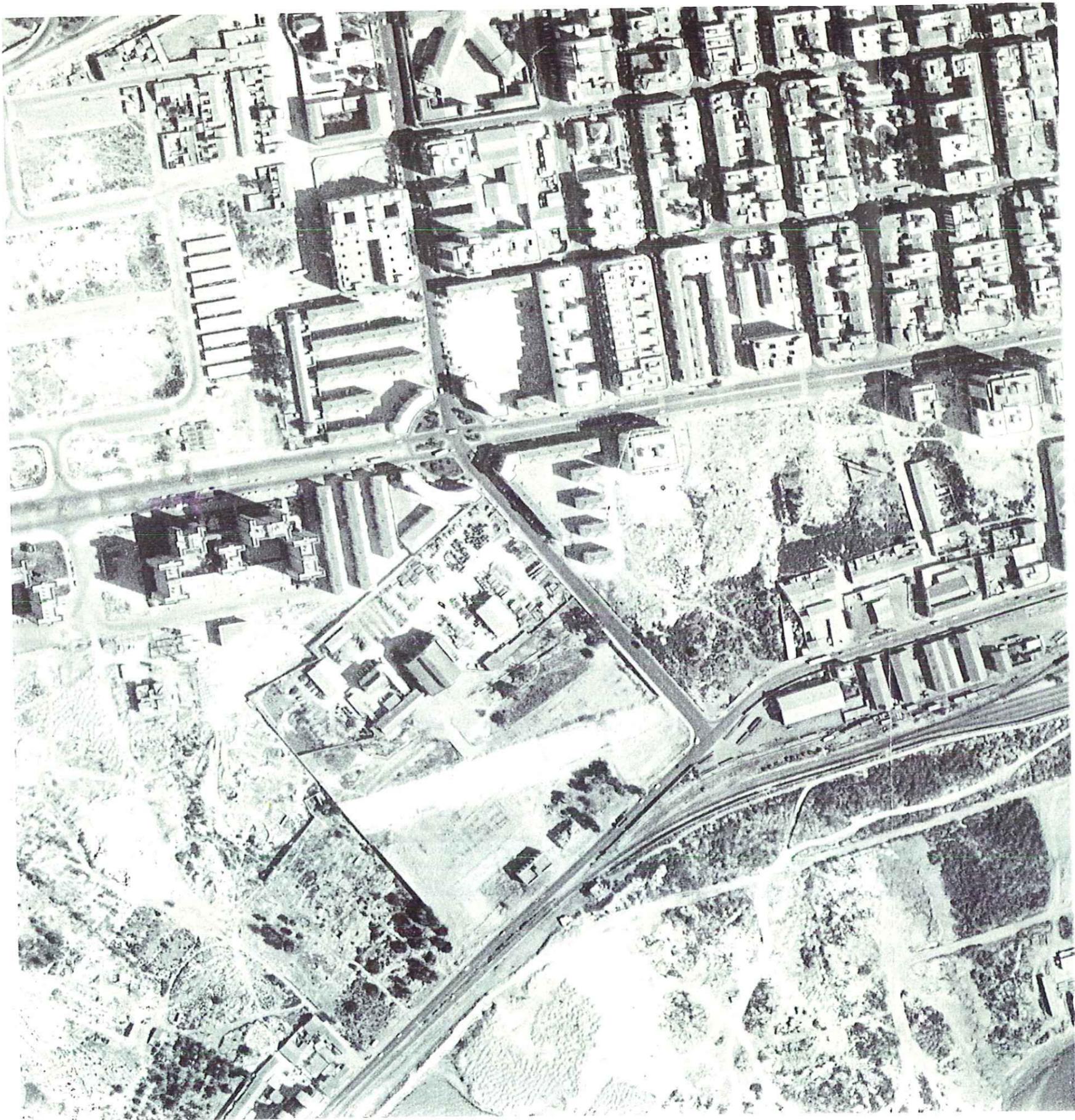
b) Que, fuera de esta hipótesis, la pretensión de modificar la cabida que, según el Registro, corresponde a determinada finca no encubre sino el intento de aplicar el folio de esta última a una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante adicional, ya sea inscrita -en cuyo caso sería precisa la segregación y adquisición de tal superficie-, o no inscrita -en cuyo supuesto el cauce apropiado sería la previa inmatriculación y agrupación a la finca registral preexistente.

c) Que para la registración del exceso de cabida es preciso que no exista duda sobre la identidad de la finca, duda que se acentúa cuando la misma proviene de dos segregaciones (cfr. art. 298.5º del Reglamento Hipotecario EDL 1947/13) y la primera matriz se adjudicó en una actuación urbanística.

d) Que la duda expresada no puede deshacerse por el hecho de que el exceso sea de pequeña cuantía ni por la certificación de un arquitecto que se acompaña”.

En correspondencia con esta doctrina de la DRGN se plantea la inmatriculación de la finca aportada nº 4 del proyecto, con independencia de que la instrumentación registral se lleve a cabo mediante la inscripción de una nueva finca o agrupación de su superficie a las dos fincas registrales (43.370 y 43.372), a las que se ha venido considerando que pertenecía, en la proporción que corresponda a cada una de ellas, por sus respectivas localizaciones.

**Anexos del 1 al 12 respecto a la
Finca a Inmatricular.**



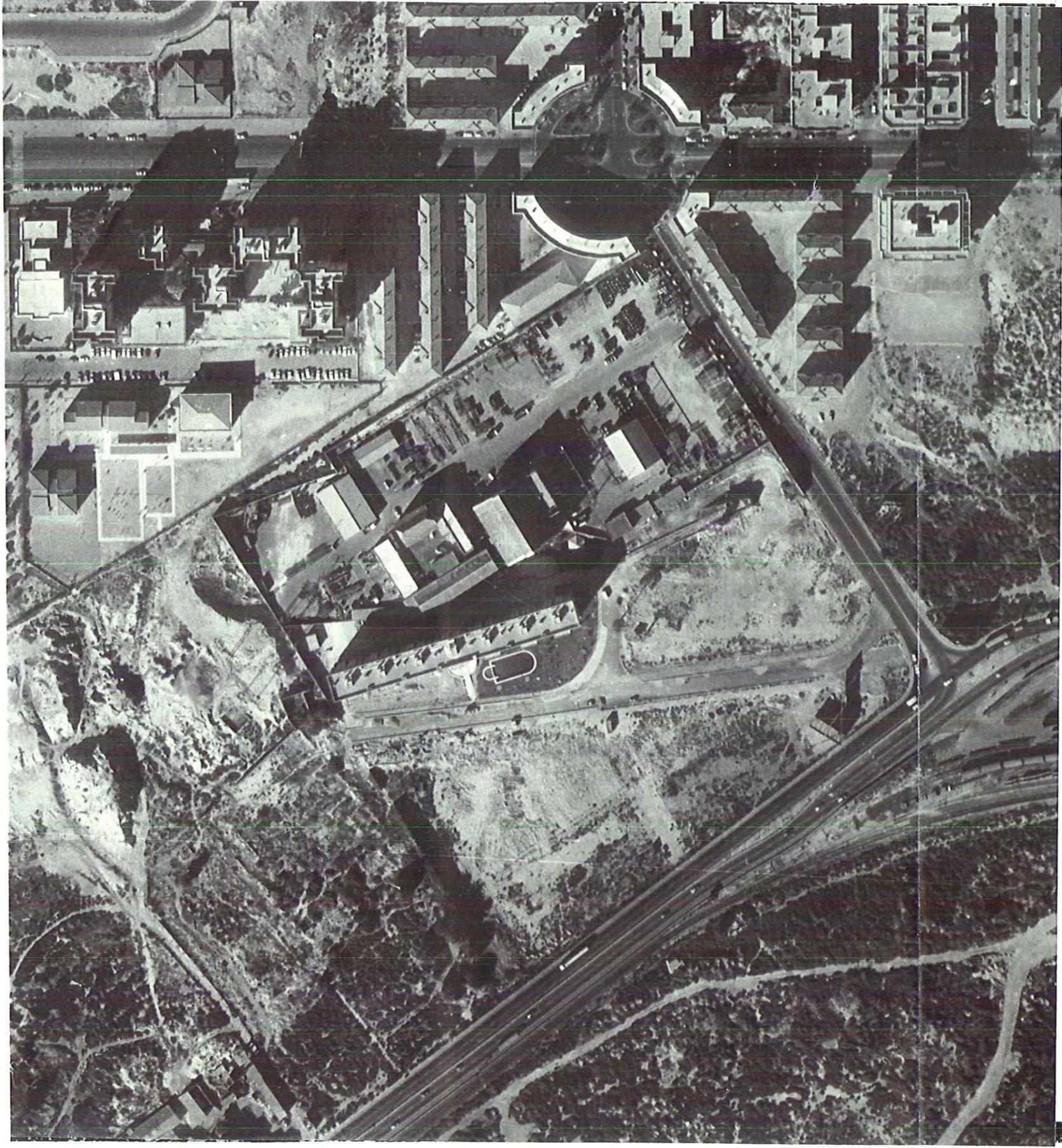
R-1586/7830/872 / 16/251

El Infr de la Estación del Instituto Geográfico Nacional, CERTIFICA:
 C. ... 251, Pde 16
 de ... 1978; E/130.000; H.872; Ampl Esprox 1/3.000
 P. ... 78 ... de arduo ... 21186
 la ... ALICANTE
 y ... firma la presente
 APEX 2000 S.A.L. JUNIO de 2004
 en Madrid, a ... 8

Juliana



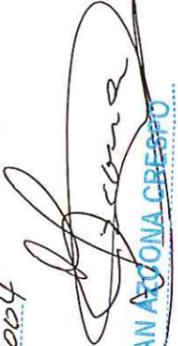
JULIANA LEONA CEBALLOS

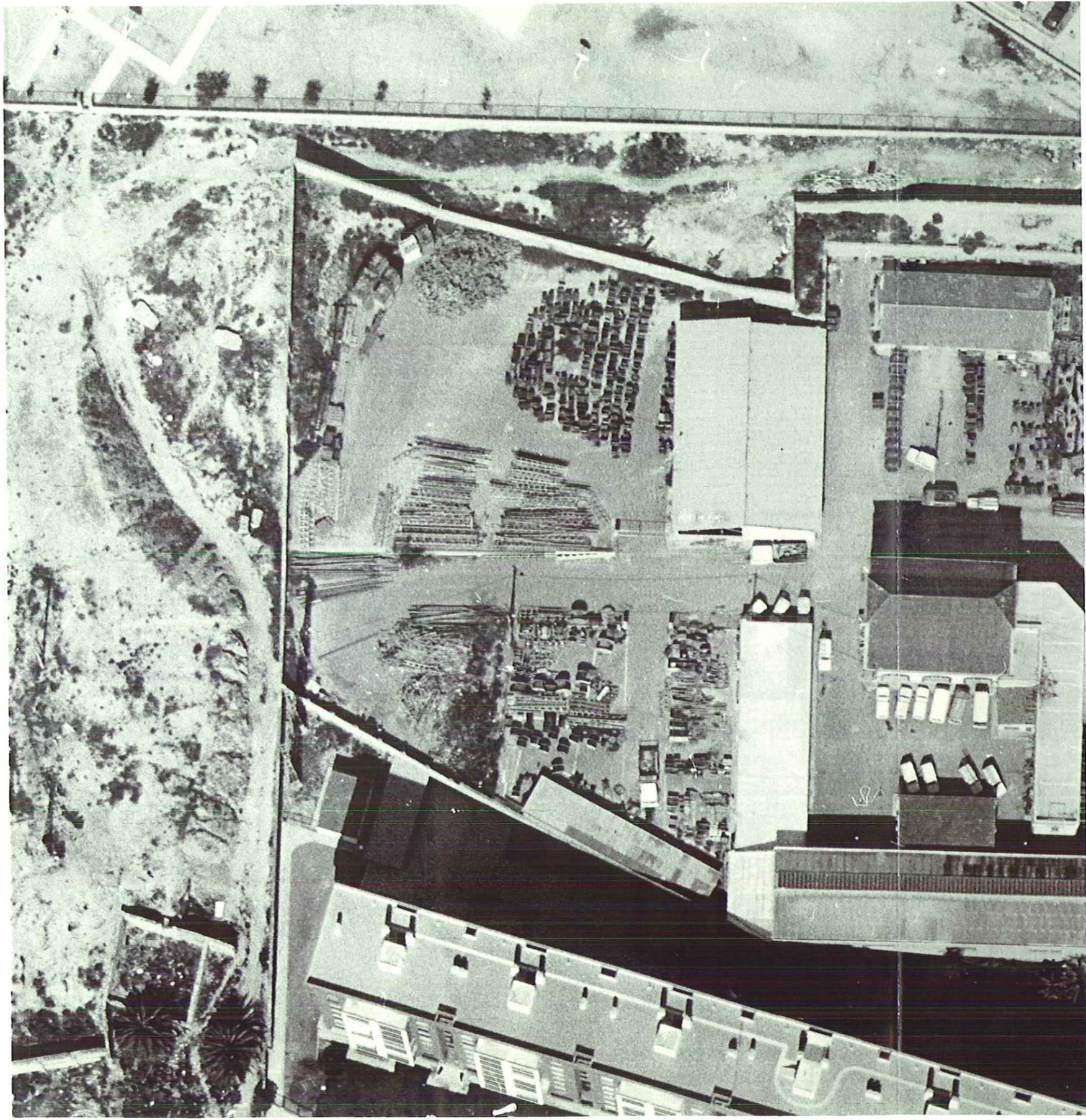


8518 / 872 / 6/A

El Jefe de la Biblioteca del Instituto Geográfico Nacional, CERTIFICA:
Que la obra de las fotografías del fotograma núm. 1; Pda G
del vuelo de 1985; E/18000; H872; Ampl E aprox 1/1800
propiedad de este Instituto, reflejado en el archivo de
la zona E/18000, corresponde a ALICANTE

APEX 2000 SAU y para que conste, a petición de,
en Madrid, a 8 de JUNIO de 2004 firma la presente


JULIAN ACUÑA CRESPÓ
MINISTERIO DE FOMENTO
Centro Nacional de Información Geográfica



8905 187e/8/9558

El Jefe de la Fototeca del Instituto Geográfico Nacional, CERTIFICA:
Que la presente es reproducción del fotograma núm. 9558, Pdo. 8
del vuelo de 1989, E.1/5000, H.872, Angl. E. aprox. 1/500
propiedad de este Instituto, realizado en MARZO
de CO 189, referencia de archivo 89050-872
la zona representada corresponde a ALICANTE

APEX 2000 54U
en Madrid, a 9 de JUNIO de 2004
Y para que conste, a petición de,

firma la presente

JULIAN AZCONA-CRESPO



M.O.P.U. - D.G. PUERTOS Y COSTAS

ALICANTE

HMN - 872 ESC.1/5.000

MAR-89

P-8

Nº 9558



El Jefe de la Fototeca del Instituto Geográfico Nacional, CERTIFICA:

Que la presente es reproducción del fotograma núm. 9558. Pda. B del vuelo de 1989, E 1/5.000, H.B.T. Av.

propiedad de este Instituto, realizado en MARZO de

de 1987, referencia de archivo 8905

la zona representada corresponde a ALICANTE

Y para que conste, a petición de.

APEX 2000 S.A.U.

en Madrid, a 9 de JULIO de 2004 firma la presente


JULIANA ZCONA GRESPO

03-901 URBANA CATASTRAL
 TRIBUTOS LOCALES DE CARACTER REAL
 CONTRIBUCION TERRITORIAL URBANA

EJERCICIO
 1.979

DELEGACION	MUNICIPIO	ZONA	REF. LISTA	NUM. RECIBO	PERIODO
ALICANTE	ALICANTE	01	1131-04	3223491N	AN UPL

APELLIDOS Y NOMBRE O DENOMINACION SOCIAL	D. N. I. o C. I.	FECHA de ALTA
HIDROELECTRICA ESPAOLA	+000000	76-1-Y

DOMICILIO TRIBUTARIO	1-A	FECHA CADUCIDAD EXENCION/BONIF.
- CALDERON BARCA 16	CL FEDERICO MAYO 0002	----

1-B	2-B	3-B	% Bonif.	4-B	5-B	VALOR CATASTRAL	VALOR EN RENTA
TODO	A401001	1.132.172	--	1.132.172	0.434.720	1.617.388	

CUOTA	RECARGOS	RECARGO ESTATAL D. LEY 34/1977	TOTAL A INGRESAR
56.609	133.506		190.205

EL RECAUDADOR,

Mod. RTU - 1-79 - F. N. M. T.

TRIBUTOS LOCALES DE CARACTER REAL 03-901 URBANA CATEGORIA DISTRIBUCION TERRITORIAL URBANA LIPICSA					EJERCICIO 1986
DELEGACION ALICANTE	MUNICIPIO ALICANTE	ZONA 01	REF. LISTA 1959-15	NUM. RECIBO 9007466V	PERIODO ANUAL
APELLIDOS Y NOMBRE O DENOMINACION SOCIAL HIDROELECTRICA ESPAÑOLA S.A.			D.N.I. o C.I. A2800517	FECHA de ALTA 55-7-8	
DOMICILIO TRIBUTARIO 03-901 CL CALDERON BARCA 0016		1-A CL FEDERICO MAYO 0002		FECHA de PAGOS Y DE RECIBOS	
1-B TODOS	2-B 8464105	3-B 1.685.167	% Base ---	4-B 1.685.167	5-B VALOR CATASTRAL EN RENTA 60184527 2.407.38
CUOTA 337.033	21.570	0	TOTAL A INGRESAR 358.603		EL RECAUDADOR



CAMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA PROV. ALICANTE

EXERCICIO PARAFISCAL - CUOTA OBLIGATORIA (Decreto 477/1960 Real Decreto - Ley 26/1977, Ley 74/1980, Decreto - Ley 24/1982 y Ley 50/1984)

CAMARA	MUNICIPIO	DI	MUN	ZN	AÑO	Nº LISTA
ALICANTE	ALICANTE	03	901	01	1986	2190-10
CONTRIBUYENTE				DOMICILIO FISCAL		
HIDROELECTRICA ESPAÑOLA S.A.						
DOMICILIO TRIBUTARIO		BASE	CUOTA	TOTAL PESETAS		
CL FEDERICO MAYO 0002 TOD		1685167	01	1650		

EL RECAUDADOR.

Fecha 14-11-90	N.º CL 3090	Sucursal ALICANTE URB. CALDERON BARCA	Cuenta número 60000,271	Valor 14-11	Referencia 0000000637
--------------------------	-----------------------	---	-----------------------------------	-----------------------	---------------------------------

Entidad EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	Titular HIDROELECTRICA ESPAÑOLA, S.A.
AÑO 1.990	VALGR CATASTRAL 70.394.368
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES	VALOR DEL SUELO 52.612.197
RECIBO: 0003-90-063761-0	BASE IMPONIBLE 70.394.368
UTM-LCCAL.: 8464105-0001 J09-1	TIPO IMPOSITIVO 0,80%
IDEN. CONTRIBUYENTE: A 28005171	CUOTA INTEGRAL.. 563.155
CL FEDERICO MAYO, 2 TODOS	BCNIFICACION...
PAGO VOLUNTARIO: 5 NOVIEMBRE 1.990	CUCTA BCNIFICADA..... 563.155

Destinatario **18114 HIDROELECTRICA ESPAÑOLA S.A.**
000173 CALDERON DE LA BARCA, 16
318050150865 03004 ALICANTE

Importe	563.155,0
Total	563.155,0

Anotamos en su cuenta el apunte detallado
446 Ed. 90.ª Ter.

Para cualquier aclaración dirijase con esta nota de adeudo a la Entidad indicada, la cual ha facilitado esta información.

Banco Español de Crédito, S. A.

395 03908 Δ



Banco Español de Crédito, S.A.

SUCURSAL: VALENCIA O.P.
FECHA: 29-03-1993

ADEUDO POR DOMICILIACION

572207

Fecha 290393
Secu, 206
Secc. _____

ADEUDAMOS EN SU CUENTA EL APUNTE QUE SE DETALLA

CODIGO CUENTA CLIENTE (CCC)	
ENTIDAD SUCURSAL D.C. NUM. DE CUENTA	
0030 3072 27 0067484271	

ENTIDAD ORDENANTE
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

REFERENCIA: 000000127418

TITULAR

HIDROELECTRICA ESPA/OLA, S.A.

CLAVE DEVOLUCION: 088040196366
EMISORA: 0030-000173

A/O 1.993
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES
RECIBO: 0003-93-072590-9
UTM-LOCAL.: 8464105-0001 YHJ09-1
IDEN. CONTRIBUYENTE: A 28005171
CL FEDERICO MAYO, 2-T-0D-0S

VALOR CATASTRAL 81.490.279
VALOR DEL SUELO 60.905.194
BASE IMPONIBLE 81.490.279
TIPO IMPOSITIVO 0,90%
CUOTA INTEGRA.. 733.413
BONIFICACION...
CUOTA BONIFICADA..... 733.413

PAGO VOLUNTARIO: 17 DE MAYO DE 1.993

PROP. NR.:

3503K08 a 8503K08
Y 42, 43 y 44V.

PARA CUALQUIER ACLARACION DIRIJANSE CON ESTA NOTA DE ADEUDO A LA ENTIDAD INDICADA, LA CUAL HA FACILITADO ESTA INFORMACION.

VALOR	IMPORTE
29-03-93	733.413

26/05 '98 MAR 11:16 FAX 4051664

APEX 2000 S.A.U

001

ULTIMO DIA DE PAGO VOLUNTARIO
ULTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI

EMISSORA/EMISSORA

REFERENCIA/REFERENCIA

IDENTIFICACION/IDENTIFICACIO

PERIODO/PERIODE

03 014 4

0000078735 51

003 98 00

1.002.872

Año: 1.998

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Ref. Padron: 8364505 YH1486C 0001 II

Empiazamiento:

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE CL FEDERICO MAYO, 2.T.OD OS

AJUNTAMENT D'ALACANT Vd. Contribuyente: A 79.850.574

Número o hijo: 127.418 R

Última revisión catastral: Año 1.998

ENTIDAD/ENTITAT ORIGINARIA/DC NÚMERO DE CUENTA/NÚMERO DE COMPTE

CARGO EN CUENTA
CARRER EN COMPTE

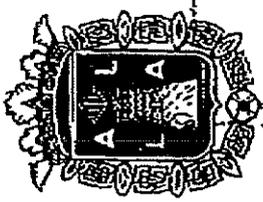
EFFECTIVO
EFFECTIU

DOMICILIAR
DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN/REF. DOMICILIACIO: 000000127418

BANCO BILBAO VIZCAYA
14 40788
APEX 2000 SA
SERRANO, 43
28000 MADRID

Valor Catastral: 149.682.408
Valor Suelo: 121.005.054
Base Imponible: 149.682.408
Tipo Impositivo: 0,670%
Cuenta Bonificada: 1.002.872



Poste Hojes 7689

Telefax

Nº fax: 96-5201139

Para: CESAR MARTIN

De: ALICIA ZABALO

Fecha: 26/V/98

Nº Hojas: 2

RECIBO / EEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
REBUT / EEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

Suma Gestión Tributaria
Diputación de Alicante
PROVIDENCIA DE APREMIO

Sujeto Pasivo / Subjecte Passiu	N.I.F.
APEX 2000 S A CL ALCALA 265 1 1	A79850574
MADRID 28027 MADRID	Referencia/Referència 0003566415-77

ORGANISMO: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE EXPEDIENTE NUMERO: 24-2002-063676

NUM. VALOR	CONCEPTO TRIBUTARIO	AÑO	FIN VOL.	PRINCIPAL	INTERES
V.CAT. -MATR.	OBJETO TRIBUTARIO	PROV.	APR.	APREMIO	TOT. VALOR
003200209028374	IBI RC:8364505YH1486C0001	2002	15/05/02	6511,44	0,00
971856,76	CL FEDERICO MAYO 0002 T OD OS		01/08/02	1302,29	7813,73
			9:24:39 2/10/02 1377 1/5516 9	7	1/5516/001/150019
		*****7.813,73 EUROS			
		CONTRAVALOR 1.300.095,00 ESP			

Año: 2002	Mes: oct.
Diario: 26132	Documento: 02/10/1510
Cuenta:	Importes:
6311.0006.062	6.511'44
6311.0006.060	1.302'29
5720.	7.813'73

DOCUMENTO NULO SI ESTA ENMENDADO O SIN VALIDACION DE LA ENTIDAD. EL PAGO NO LIBERA DE LA DEUDA SI ES POSTERIOR A LA FECHA SEÑALADA.	DEUDA TRIBUTARIA: 7.813,73
	COSTAS: 0,00
VALIDACION PAGO:	INGRESOS A CUENTA: 0,00
	TOTAL A PAGAR: EUR*****7.813,73
	ULTIMO DIA DE PAGO: 07/10/2002

LUGAR PAGO: CAM-BANCAJA-BANESTO-BBVA



DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA
GERENCIA DEL CATÁSTRO DE ALCANTE

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALCANTE/ALACANT Provincia de ALCANTE

Expediente : 95490.3/4 de fecha 03/06/2004 - Nº Documento 728915
Solicitante del Certificado : VIVIENDAS JARDIN SA
N.I.F.: A82193327

Uso del Certificado : REGISTRO DE LA PROPIEDAD

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
83664509YH1486C0001Z1

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO		CL. FEDERICO MAYO 21 Suelo	
ALICANTE/ALACANT 3008-ALICANTE			
Escalera:	Planta:	Uso LOCAL PRINCIPAL:	A. CONSTRUCCIÓN:
S	UE LO	Suelo no edific	-
COEFICIENTE DE PROPIEDAD:		SUPERFICIE (m²):	14854
100		VALOR SUELO (E/€):	472.999,69
VALOR SUELO (E/€):		VALOR CONSTRUCCIÓN (E/€):	472.999,69
472.999,69		VALOR CATASTRAL (E/€):	2004
		AÑO VALOR:	2004

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL (*)		NIF
VIVIENDAS JARDIN SA		A82193327
DOMICILIO RSCAL		
CL. COLON 60 PI:07		
VALENCIA 46005-VALENCIA		
MUNICIPIO:	PROVINCIA:	C.P.:
VALENCIA	VALENCIA	46005

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
CL. FEDERICO MAYO 21	
ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):	SUPERFICIE SUELO (m²):
	14854
TIPO DE FINCA	
SUELO SIN EDIFICAR	



La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

718.400 Coordenadas UTM, en metros
 Límite Zona Verde
 Aceras
 Mobiliario

ALICANTE, a jueves, 03 de junio de 2004
 POR LA GERENCIA TERRITORIAL

VER ANEXO DE COLINDANTES do.: NEGOCIADO DE INFORMACION DE CERTIFICADOS



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

DELEGACIÓN
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

GERENCIA DEL
CATASTRO DE
ALICANTE

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

8364509YH1486C0001ZI

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m ²)
8364504YH1486C0001XI	AV ALCALDE LORENZO CARBONELL 3	1033
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
P0301400H	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	
REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m ²)
8265214YH1486E0001JE	CL A APD/22 6 Suelo PG.II APD/22 SUR-VJ1	2000
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
P0301400H	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	
REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m ²)
8364507YH1486C-----	CL FEDERICO MAYO 10 Es:1 Pl:-1 Pt:01 BENALMAR	6975
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m ²)
8364101YH1486C-----	CL D APD/22 1 Es:1 Pl:-1 Pt:01 RESD NUEVO BABEL	1955
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m ²)
8364508YH1486C0001SI	CL FEDERICO MAYO 2 Suelo	6859
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
E03753340	ESPACIO ALICANTE SL	



En Alicante, a jueves, 03 de junio de 2004
POR LA GERENCIA TERRITORIAL

ANEXO NUMERO NUEVE
Cuadro de adjudicación de parcelas lucrativas a cada uno de
los propietarios de parcelas Aportadas.

CUADRO ADJUDICACIONES

FINCAS
APORTADAS

PROPIETARIO	F. REGISTRAL	SUPERF. REGISTRAL	AFECCIÓN	SUPERFICIE REAL AFECTA AL SECTOR	APROVECHAMIENTO TOTAL	PORCENTAJE PARTICIPACION APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO
VIVIENDAS JARDIN	23851-N	10.238,85	Total	10.181,78		64,75%	11.370,72
	43.370	1.665,00	Total	1.925,28		12,24%	2.150,10
	43.372	1.075,40	Total	1.012,76		6,44%	1.131,02
APEX	A INMATRICULAR		Total	1.679,11		10,68%	1.875,18
ESPACIO	23855-N	6.859,40	Parcial	926,76		5,89%	1.034,98
		19.838,65		15.725,69	17.562,00	100,00%	17.562,00

Programa para el desarrollo de Actuación Integrada.
Polígono III Plan Especial de Reforma Interior APD/22, Babel Sur, PGOU Alicante
Proyecto de Reparcelación Voluntaria