

Núm. ...3.044.....



020578

Año 1.993
CONSEJERIA DE
ECONOMIA Y HACIENDA
10 ENE. 1994
SERV. TERRITORIAL
ALICANTE

Escritura

DE

ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS DEL AYUNTAMIENTO.
(REPARCELACION)

otorgada por:

EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

435996
69759

505755

.....

Fecha: 13 de diciembre de 1.993.-

172
REGISTRO PROPIEDAD
NUM. 4 ALICANTE
Entrada 86
Fecha 09 ENE. 1995
Hora 11
Asiento 767
Diario 14

ante el Notario

D. José María Iriarte Calvo

Avda. Alfonso El Sabio, 16 - 1.º - Teléfono 521 15 57 - Fax 52072 05

03004 - ALICANTE

(AYUNT)
5149140

637/1310 Juicada

5149150

102831159



1= = = = =
ELEVACION A PUBLICOS DE ACUERDOS DEL AYUNTAMIENTO

AG

NUMERO TRES MIL CUARENTA Y CUATRO.

En Alicante, a trece de diciembre de mil novecien-
tos noventa y tres. -----

Ante mi, JOSE MARIA IRIARTE CALVO, Notario del Ilus-
tre Colegio de Valencia, con residencia en Alicante

COMPARECEN:

DON TOMAS GARCIA CANDELA, CONCEJAL DELEGADO de Urba-
nismo del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, dispensado
de reseñar sus circunstancias personales por interve-
nir en razón de su cargo. -----

DON CARLOS ARTEAGA CASTAÑO, Oficial Mayor de la Cor-
poración Municipal de Alicante, cuyas demás circunstan-
cias personales no se reseñan por comparecer en el
ejercicio de su cargo. -----

INTERVIENEN:

DON TOMAS GARCIA CANDELA, por delegación generica de
la Alcaldía Presidencia en materias de Hacienda, Patri-
monio y Contratación y Ocupación de la Vía Publica, en
Decreto de 15 de Julio de 1.991, elevado al Pleno
Municipal, en sesión del 16 del mismo mes y año . -----

= = = = =

2= = = = =

El señor Arteaga Castaño, por delegación del Secretario General, conforme al Decreto de la Alcaldía Presidencia de 17 de Julio de 1.991. -----

En el concepto en que intervienen, tienen a mi juicio, la capacidad legal necesaria para llevar a efecto la presente ACTA NOTARIAL DE PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS, a cuyo fin, -----

DICEN Y OTORGAN:

PRIMERO.- Que el Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el día 10 de Mayo de 1.993, aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación número 20 del Plan General Municipal de Ordenación, promovido por HEREDEROS DE CANALES MIRA-PERCEVAL Y BAHIA ALICANTE, cuyo acuerdo devino firme en via administrativa. -----

SEGUNDO.- Que a los efectos prevenidos en los artículos 113 y siguientes del vigente Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1.978, me hace entrega para su protocolización, de un documento suscrito con fecha del día 10 de Agosto de 1.993 por Don Carlos Arteaga Castaño, Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento por delegación del Secretario General, con el visto bueno del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Don

= = = = =

102831160



3= = = = =

Tomas García Candela, con rúbrica en todas sus hojas, cuyas firmas legitimo, compuesto de trece folios de papel común, escritos por una sola cara, en cuyo documento se contiene la descripción de las seis fincas iniciales afectadas; y a continuación se describen CINCO FINCAS RESULTANTES, de las que, las tres primeras son parcelas edificables; la cuarta se destina a calle y la quinta a uso de zona libre pública.

TERCERO.- PROTOCOLIZACION: -----

Yo el Notario, tras el examen del documento, despues de sellar, reintegrar y rubricar, lo dejo incorporado a mi protocolo, y formando parte integrante de la presente matriz. -----

CUARTO.- El señor Arteaga Castaño, en su cualidad de Secretario por delegación, hace constar que en el procedimiento a que se refiere el documento reseñado se han cumplido todas las disposiciones legales y reglamentarias. -----

A los oportunos efectos arancelarios y aplicación de la Ley de Tasas, se fija la cuantia de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTAS MIL PESETAS, -----

a razón de 8.000 .-pesetas por metro cuadrado. -----

= = = = =

4= = = = =

Asi lo dicen y otorgan. -----

Hago las reservas y advertencias legales y en particular, a efectos fiscales, advierto de las obligaciones tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, asi como de las consecuencias de su posible inexactitud y de las afec- ciones legales. -----

Leida por mi esta escritura, prevenidos los otorgan- tes de su derecho de hacerlo por sí, que no usaron, la aprueban y firman.-----

De conocerles y de lo contenido en este instrumento público, extendido en dos folios de la serie 1C, núme- ros 4.226.745 y siguiente correlativo, yo, el Notario, - doy fe. -----

APLICACION ARANCEL, DISPOSICION ADICIONAL TERCERA LEY 8/1989 de 13 de ABRIL.

BASES DE CALCULO: 268.400.000.-

DERECHOS ARANCELARIOS 171.445.-MAS IVA

Siguen firmas de los comparecientes.-Signado: Iriarte.- Rubricados. Sello de la Notaría. -----

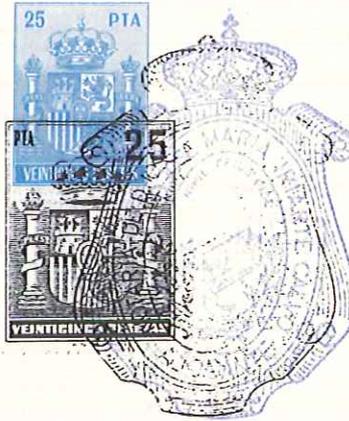
DOCUMENTO UNIDO: -----

= = = = =

102831163



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



5

CARLOS ARTEAGA CASTAÑO, Oficial del Excmo. Ayunta
miento de Alicante,

por delegación del Sr. Secretario General,

CERTÍFICO:

I. Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento,
en sesión celebrada el día 10 de mayo de 1.993, aprobó
definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la
Unidad de Actuación nº 20 del Plan General Municipal
de Ordenación, promovido por HEREDEROS DE CANALES
MIRA-PERCEVAL Y BAHIA DE ALICANTE. Dicho acuerdo ha
devenido firme en vía administrativa.

II. En el referido Proyecto de Reparcela--
ción constan los siguientes apartados en orden a la
descripción de las titularidades iniciales:

.../...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

6

FINCAS INICIALES



FINCA Nº 1-1 *B*

Descripción..- Parcela situada en la Partida del Cabo de las Huertas, término municipal de Alicante, con las características siguientes:

Superficie : 6.015'00 m2.

Forma: Poligono irregular

Linderos:

NORTE.- Con finca inicial nº 1-2 propiedad de Bahía de Alicante y Conjunto Nirvana.

SUR.- Con Mar Mediterraneo.

ESTE.- Con la finca inicial nº 4 de Herederos de D. Sebastian Canales.

OESTE.- Con chalets primera linea de playa.

Propietario..- Bahía de Alicante.

Inscripción..- Finca nº 9.927 (Registro de la Propiedad nº 4)

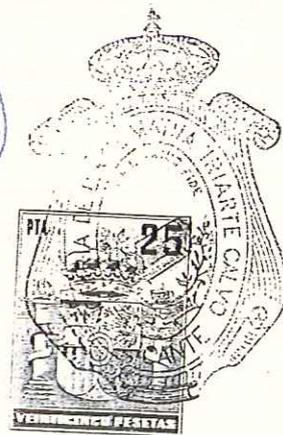
Libro: ~~121~~ 177/2

Folio: 195

Título de Adquisición..- Compra a Inmobiliaria Cameros S.A. en 1.988, Notario Don Julio Sainz.

Cargas..- Libre.

102831164



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

K FINCA Nº 1-2 B

Descripción.— Parcela situada en la Partida del Cabo de las Huertas, término municipal de Alicante, con las siguientes características:

Superficie : 9.861'00 m².

Forma : Polígono irregular.

Linderos:

NORTE.— Avenida de la Costa Blanca.

SUR.— Con finca inicial 1-1 propiedad de Bahía de Alicante.

ESTE.— Con la finca inicial nº 4 de Herederos de D. Sebastian Canoles.

OESTE.— Con la finca inicial nº 3 de las Sres. Páreu Montana y conjunto Nirvana.

Propietario.— Bahía de Alicante.

Inscripción.— Finca 10.396 (Registro de la Propiedad nº 4

Libro: 189

Folio: 131

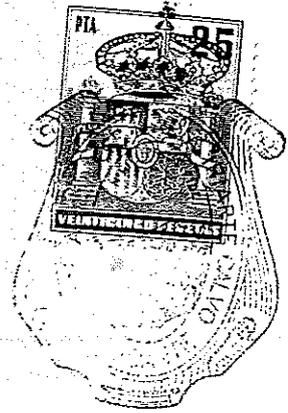
Título de Adquisición.— Compra a Urbanizadora Fresnada S.A. el 1 de Marzo de 1.989, Notario Don Ramon Alarcón Cánovas.

Cargas.— Libre.

20 835.201



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



FINCA Nº 2 *B*

Descripción.-Resto de una parcela (finca nº 12.419 del Registro de la Propiedad nº 4) de la que segregó su mayor parte, situada en la Partida del Cabo de las Muertas con las siguientes características:

Superficie real : 674'92 m2.

Forma: Trapezoidal muy alargada.

Linderos:

Rodeada por terrenos de la finca inicial nº 1 de Bahía de Alicante, excepto por su lado Oeste por donde tiene su acceso.

Propietarios.-Don Leon Tabet, Don Mauricio Larry y Don Edmon-Claude Duviviere por terceras partes indivisas.

Inscripción.- Finca 12.419 del Registro de la Propiedad nº 4-138-676- 1ª. (207/1-30)

Título de adquisición.- Compra a Don Manuel Palau Carrió.

Cargas.- Libre.

102831165



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

* FINCA Nº3

*ojo ver la segrega
segrega*

Descripción.-Parcela situada en la partida de Cabo de las Huertas, termino municipal de Alicante, constituida por una sola finca registral resultante de una finca mayor a la que se le fueron segregando mediante ventas sucesivas varias parcelas y que tienen las siguientes características:

- Superficie real actual.- 1.990'00 m2.
- Forma: Sensiblemente rectangular.
- Linderos:
 - NORTE: Con la Avenida de la Costa Blanca.
 - ESTE: Con la finca inicial nº 1 de Bahía de Alicante.
 - SUR: Con conjunto Nirvana D.
 - OESTE: Con edificio Zurbaran.

Propietarios.- Don Manuel, Doña Rosa y Don Juan Palau Montana, por terceras partes indivisas.

Inscripción.- Finca registral nº 64.342, folio 86, libro 1.044, sección 1ª del Registro de la Propiedad nº 4.

Título de adquisición.- Compra a Don Antonio Ayus Garcia

Cargas.- Libre.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 - ALICANTE
Tomo
Libro
Sección
Folio
Finca
Inscripción
Anotación

Handwritten signature and scribbles in blue ink.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



FINCA Nº 4-1

B/ver publicación

Descripción.- Parcela situada en la Partida del Cabo de las Huertas, término municipal de Alicante con las características siguientes:

Superficie : 3.000'00 m².

Forma : Polígono irregular.

Linderos:

NORTE.- Camino que separa esta finca de la parcela que fué de Don Oreste Cinamide.

SUR.- Terrenos de Don Sebastian Canales..

ESTE.- Tambien con terrenos de Don Sebastian Canales de donde se segregó esta finca.

OESTE.- Con Mar Mediterraneo en linea quebrada.

Pedro Canales Selva V.P. m. n. n. n.

Propietarios.- Doña Concepción Selva Lucas, sus hijos y nieta en copropiedad como Herederos de Don Sebastian Canales Mira-Percebal.

Inscripción.- Finca registral nº 13.591 (antes 37.377)

Tomo: 1.165.

Libro: 761.

Folio: 249

Registro de la Propiedad nº 4

Título de adquisición.- Disolución de la sociedad de gananciales y participación de Don Sebastian Canales Mira-Percebal, fecha 9 de Junio de 1.991, Notario Don J.A. Nuñez de Cela.

Cargas.- Libre.



1C2831166

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

FINCA Nº 4-2

*B/ Ver rectificación
superficie*



Descripción.- Parcela situada en la Partida del Cabo de las Huertas, término municipal de Alicante con las características siguientes:

Superficie real: 42.841,00 m².

Forma: Polígono irregular.

Linderos:

NORESTE.- Con la Avenida de la Costa Blanca.

SUROESTE.- Con el Mar Mediterraneo.

SURESTE.- Urbanización Santa Barbara.

NORDESTE.- Camino de la Playa a Avda. de la Costa Blanca.

Propietarios.- Doña Concepción Selva Lucas, sus hijos y nieta en copropiedad como Herederos de Don Sebastian Canales Mira-Percebal.

Inscripción.- Registro de la Propiedad nº 4.

Finca registral nº 35.950

Tomo: 1.165.

Libro: 738

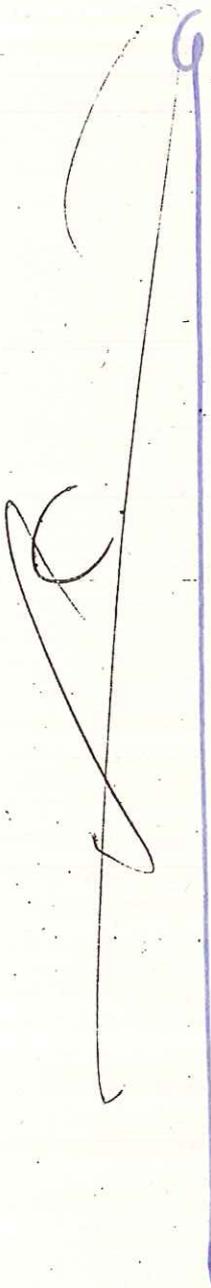
Folio 10 y 11

inscripción 1ª y 2ª.

*308/2º
96*

Título de adquisición.- Disolución de la sociedad de gananciales y participación de Don Sebastian Canales Mira-Percebal, fecha 9 de Junio de 1.991, Notario Don J.A. Nuñez de Cela.

Cargas.- Libre.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



PARCELAS RESULTANTES

PARCELA Nº 1

DESCRIPCION.-

Consta de dos partes como se observa en el plano general de parcelas resultantes.

La primera de 5.337'93 m2. de forma poligonal irregular dentro de la finca inicial nº 1, manzana A que linda al Norte con la Avenida de la Costa Blanca, al Este con las calles en proyecto señalizadas en el plano del viario con las letras (a) y (c), al Oeste con la parcela resultante nº 3 propiedad de los Sres. Palau Montana y con el Conjunto Nirvana y al Sur con la calle en proyecto señalizada con la letra (b) que la separa de la manzana F destinada a uso público. ~~(El total de esta parcela resultante es de 8.644'70 m2.)~~

La segunda de 3.306'77 m2. de forma tambien poligonal dentro de la finca inicial nº 4, manzana C cuyos linderos son: al Norte con calle en proyecto señalizada con la letra (f) que la separa de la parcela B destinada a uso público, al Este con el resto de la manzana C en la finca inicial nº 4, al Sur con la calle en proyecto d que la separa de la manzana E destinada a uso público y al Oeste con la calle en proyecto (a) que finaliza en la playa.

Propietario.- Sociedad Bahía de Alicante.

Título de adquisición.- Adjudicación en el Expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 20, correspondiendo a los derechos de adjudicación de las fincas iniciales nº 1 y 2 ~~y parte de las 3 y 4.~~

.../...

Handwritten notes:
Hacer
deslinde

[Stamp: RECEPCION DE LA PPO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. Contiene datos: Tomo 2574, Libro 313, Sección 2, Folio 133, Finca 16818, Inscrip.º 1, Anot.º]

[Stamp: RECEPCION DE LA PPO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. Contiene datos: Tomo 2574, Libro 313, Sección 2, Folio 136, Finca 16820, Inscrip.º 1, Anot.º]

102831167



NOTARIA



13

Cargas.- Como consecuencia de la reparcelación de la finca, esta afecta al pago de las siguientes cantidades.

Por diferencia de adjudicación	0'00 Pts.
Como indemnización a la finca nº 2 =	1.530.720'00 Pts.
Por cuota de urbanización =	21.460.922'00 Pts.
<hr/>	
Resultando un saldo en la cuenta de	
<u>Liquidación Provisional de</u>	<u>22.991.642'00 Pts.</u>



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

14

PARCELA Nº 3



DESCRIPCION.

Parcela de forma rectangular con una superficie de 1.030'00 m2. situada toda ella en la finca inicial nº 3 dentro de la manzana A con los siguientes linderos: Por el Norte con la Avenida de la Costa Blanca, por el Este con parcela de Bahía de Alicante, por el Sur con parcela también de Bahía de Alicante y por el Oeste con edificio Zurbarán.

Libro	2574
Folio	313
Partida	2.
Finca	139
Parcela	16822
Inspección	1.
Anotación	

Propietario.- Hermanos Palau Montana.

Título de Adquisición.- Adjudicación en el Expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 20, correspondiendo a los derechos de adjudicación de la finca inicial nº 3.

Cargas.-

Por diferencias de adjudicación.	0'00 Pts.
Como indemnización.	0'00 Pts.
Por cuota de urbanización.	2.557.847'00 Pts.

Resultando un saldo en la cuanta de Liquidación Provisional.=====2.557.847'00 Pts.

1C2831168

15



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA Nº 4

Ver rectificación

DESCRIPCION.-

Consta de dos partes contiguas separadas por la calle en proyecto señalizada por la letra e dentro de ambas de la finca inicial nº 4 que son como sigue:

Una situada en la manzana D de forma sensiblemente cuadrangular más una prolongación sobre la Avenida de la Costa Blanca y de 13.669'00 m2. cuyos linderos son los siguientes: Por el Norte con la mencionada calle en proyecto (c), por el Este con la Avenida de la Costa Blanca, por el Sur con la Urbanización Santa Barbara y por el Oeste con la calle en proyecto (d) que la separa de la manzana E con destino a uso público. La otra de forma poligonal irregular y de 10.216'30 m2.- Sus linderos son los siguientes: Por el Norte con la parcela resultante nº 1 de Bahía de Alicante y calle en proyecto (f) que la separa de la parcela B destinada a uso público, por el Este con la Avenida de la Costa Blanca, por el Sur con la mencionada calle (e) y por el Oeste con la calle (d). el total de esta parcela resultante es de 23.005'30 m2.

185

Ver rectificación

Propietarios.- Herederos de Don Sebastian Canales en la siguiente proporción:

Doña Concepción Selva Lucas.	31'60 %
Don Sebastian Canales Selva.	9'74 %
Doña Carmen Canales Selva...	7'34 %
Don Pedro Canales Selva.	36'92 %
Doña Nuria Canales Alonso.	14'50 %

100 %

Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large signature and a vertical line.

16

Titulo de adquisición.- Adjudicación por el Expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 20, correspondiendo a los derechos de adjudicación de la finca inicial nº 4.

Cargas.- Como consecuencia de la reparcelación la finca está afecta al pago de las siguientes cantidades:

Por diferencia de adjudicación.	0 '00 Pts.
Como indemnización a la finca nº 2	1.264.000'00 Pts.
Por cuota de urbanización.	59.298.731'00 Pts.

Resultando un saldo en la cuenta de
Liquidación Provisional de 60.562.731'00 Pts.

1C2831169



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA RESULTANTE - SUELO AFECTADO AL USO DE VIARIO

DESCRIPCION DE LAS CALLES PROYECTADAS DENTRO DE LA UNIDAD
DE ACTUACION Nº 20.

Calle (a) .- Es la de mayor importancia dentro del Sector, se puede considerar como una avenida de 22 m. de ancho que une la playa con la manzana D, destinada a zona verde de uso público y que conecta con otras dos calles con la Avenida de la Costa Blanca. Su dirección es sensiblemente de SURESTE A NOROESTE.

Calle (b) .- Paralela a la playa y arrancando desde la calle (a) une esta unidad nº 20 con la contigua. Su ancho es de 10 m. y su dirección es de ESTE a OESTE.

Calle (c) .- Separa las parcelas ó manzanas A y B, tiene 12 m. de ancho y conecta con la Avenida (a), con la Avenida de la Costa Blanca y su dirección es de NORTE a SUR.

Calle (d) .- Su dirección es sensiblemente de NORTE a SUR, tiene 12 m. de ancho y su trazado es paralelo a la playa y a la Avenida de la Costa Blanca.

Calle (e) .- Perpendicular a la Avenida de la Costa Blanca y calle (d) a la que conecta en dirección ESTE-OESTE. Separa las manzanas D y C y su ancho es de 13 m.

Calle (f) .- Conecta a la avenida a con la de la Costa Blanca separando las manzanas C y B (esta última destinada a zona de uso público), su ancho es de 12 m. y su dirección es sensiblemente de ESTE-OESTE.

El conjunto de este viario como ya se expresa en la memoria general, tiene una superficie de 10.580 m².

Propietario.- Ayuntamiento de Alicante.

Título de adquisición.- Adjudicación en el expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 20, como suelo de cesión obligatorio al uso de viario.

TIMBRE
DEL ESTADO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

19

PARCELA RESULTANTE - SUELO AFECTADO AL USO DE ZONA LIBRE
PUBLICA

DESCRIPCION.-

Parte de la manzana B de 4.840'79 m2. con los linderos siguientes: Norte y Este con el resto de la manzana B que queda fuera de la Unidad de Actuación nº 20, Sur con la calle en proyecto señalizada con la letra (f) y Oeste con la calle en proyecto (c).

Totalidad de la manzana E de 10.379'23 m2. Los linderos son como siguen: Noroeste con avenida en proyecto (a), Noreste con calle en proyecto (d), Sureste con via de acceso a la playa desde la calle en proyecto (d) y Suroeste con Mar Mediterraneo.

Totalidad de la manzana F con 5.479'98 m2. Linda por el Norte con calle en proyecto (b), por el Este con la avenida (a) de acceso a la playa, con el Sur con el Mar Mediterraneo y por el Oeste con viviendas unifamiliares en primera linea sobre la playa.

Superficie.- La superficie total del suelo afectado al uso de zona libre pública, es decir la suma de las parcelas reseñadas es de 20.700'00 m2.

Propietario. - Ayuntamiento de Alicante.

Título de adquisición. - Adjudicación en el Expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 20 como suelo de cesión obligatoria al uso de Zona Libre Pública.



102831172



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



2'

Y para que conste y surta los efectos prevenidos en el Reglamento de Gestión Urbanística en orden a la formalización e inscripción del resultado del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, se expide la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo a 10 de agosto de mil novecientos noventa y tres.

VO BO

EL CONCEJAL DELEGADO



Handwritten signature of Carlos Arteaga Castaño

Fdo: Carlos Arteaga Castaño

Handwritten signature of Tomás García Candela

Fdo: Tomás García Candela



=====

CONCUERDA con su original obrante en mi protocolo -
general corriente de instrumentos públicos, bajo el
número que encabeza, donde dejo nota de esta saca.-
Y para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, libro es
ta primera copia, en once folios de la serie 1C, --
números 2.831.159, siguiente en orden, 2.831.163, -
siete siguientes correlativos, y el presente, nú--
mero 2.831.172, que signo, firmo, rubrico y sello,-
agregándose a la presente un folio de la misma se--
rie, número 2.831.173, que rubrico y sello, para la
estampación de los cajetines correspondientes por -
las oficinas públicas donde haya de ser presentada,
en Alicante a veinte de diciembre de mil novecien--
tos noventa y tres. Doy fe.



[Firma manuscrita]
Alicante

"El presente documento se devuelve al interesado por haber
alegado que el acto o contrato que contiene está exento al
Impuesto. Ha presentado copia que se conserva en la oficina
para comprobación de la exención alegada o para practicar
la liquidación o liquidaciones que, en su caso procedan".
no sujeto
no sujeción

Alicante, 10 de EN de 1.99 4
Por el Jefe de la Sección



[Firma manuscrita]

102831173



REGISTRO DE LA ROIEDAD DE ALICANTE Nº 4

Inscrito el recedente documento, en unión de una certificación subsanatoria del mismo expedida el 23 de enero último por don Carlos Arteaga Castaño, Oficial Mayor del Ayuntamiento de Alicante, por delegación del Secretario General, con el Visto Bueno del Concejal Delegado, en donde indican los cajetines puestos al margen de las descripciones de las fincas.-

La inscripción de la finca general se ha practicado en el tomo 2.574 del archivo, libro 313 de la Sección 2ª folio 130 finca 16.816 inscripción 1ª.-

Se ha cancelado de oficio y por haber incurrido en caducidad una condición resolutoria que gravaba la finca inicial 1-2 para garantizar la suma de 20.838.201 pesetas que quedaron aplazadas en la venta de la misma.-

Alicante a 6 de febrero de 1.995

EL REGISTRADOR



BASE: Declarada Fija Nº 2 - 2.ª - inciso 2.º D. Ad 3.ª Ley 8/1909

HONORARIOS Inscrito I.V.A.

Pesetas Quinientos y cinco mil veintenas
cinuenta y cinco



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CARLOS ARTEAGA CASTAÑO, Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Alicante,

por delegación del Sr. Secretario General,

CERTIFICA: Que el Sr. Jefe del Negociado de Gestión Urbanística informa con fecha 20 de enero de 1.995, como a continuación y literalmente se copia:

INFORME.- Certificación complementaria destinada a subsanar las deficiencias que el Registro de la Propiedad ha puesto de manifiesto en la reparcelación de la Unidad de Actuación 20.

I. El Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 4 de noviembre de 1.994, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"15.- PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. NÚMERO 20: SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS EN ORDEN A LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEL RESULTADO DE LA MISMA.

Se da cuenta del expediente relativo a inscripción registral de la reparcelación de la U.A. 20 del P.G.M.O. en trámite de subsanar las deficiencias puestas de manifiesto por el Registro de la Propiedad.

El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 3 de abril de 1.992, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 20 del P.G.M.O. en los términos en que había sido presentado por Don Pedro Canales Selva, en representación de Herederos de Canales-Mira Percebal, y por Don Manuel Carlos Pastor Daniel, en representación de Bahía de Alicante.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 102 del Reglamento de Gestión Urbanística, se obtuvo del Registro de la Propiedad el correspondiente certificado de titularidad y cargas y la extensión de la nota marginal expresiva del Organismo actuante y fecha de iniciación del expediente.

El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el 10 de mayo de 1.993, aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación de acuerdo con la documentación aportada al expediente, de modo que, al expedirse la certificación administrativa prevenida en el Reglamento de Gestión Urbanística para posibilitar el acceso al Registro de la Propiedad de las parcelas resultantes, el documento incurrió en las mismas deficiencias que, desde el punto de vista registral, reunía aquella, a saber, la titularidad de las parcelas iniciales 4-1 y 4-2 o, lo que es lo mismo, de las fincas registrales 13.591 y 35.950 no coincidía con la que aparecía en los libros del

Registro, lo que motivó que éste devolviera la documentación al Ayuntamiento con el fin de que se subsanara la deficiencia.

Según la reparcelación aprobada, la parcela inicial 4-1 pertenece a "Doña Concepción Selva Lucas, sus hijos y nieta en copropiedad como herederos de D. Sebastián Canales Mira Percebal", mientras que en el Registro la finca registral correspondiente pertenece a Doña Concepción Selva Lucas, el usufructo, y a Don Pedro Canales Selva, la nuda propiedad. Y la parcela 4-2, que en la reparcelación aparece a nombre de los mismos titulares que la 4-1, se halla inscrita a nombre de D. Sebastián Canales Mira Percebal.

Lógicamente, si se quiere hacer concordar la realidad registral con la reparcelación, no sólo deben modificarse los propietarios iniciales, sino la parcela resultante que debe subrogarse en el lugar de las iniciales, es decir, la resultante 4, adjudicada según el proyecto reparcelatorio aprobado a Doña Concepción Selva Lucas, Don Sebastián Canales Selva, Doña Carmen Canales Selva, Don Pedro Canales Selva y Doña Nuria Canales Alonso, algunos de los cuales, como es fácilmente comprobable, no aparecen, al menos nominalmente, entre los propietarios iniciales.

Por cuanto se ha expuesto, el presente expediente se instruye con el fin de posibilitar la inscripción en el Registro del resultado de la reparcelación aprobada y consiste, exclusivamente, en adoptar el resultado reparcelatorio a la realidad registral. Para ello, por un lado, se sustituirá la titularidad de las fincas iniciales por la registral; y, por otro, se adjudicará la parcela resultante 4 a los titulares registrales en la misma proporción en que sean propietarios de las iniciales 4-1 y 4-2: el 6,544359852% en usufructo, a Doña Concepción Selva Lucas, y, en nuda propiedad, a Don Pedro Canales Selva; y el 93,45564014% a Don Sebastián Canales Mira-Percebal.

Debe tenerse en cuenta por último que ello no supone modificación alguna de la reparcelación en cuanto instrumento urbanístico, ya aprobado definitivamente y acto administrativo firme. Se trata, única y exclusivamente, de hacer constar formalmente los efectos que según los artículos 71, 85, 113 y 122 del Reglamento de Gestión Urbanística se producen "ex lege", a saber, la subrogación de las parcelas resultantes, sin solución de continuidad, en el lugar de las iniciales, siempre que, como en el presente supuesto, quede claramente establecida la correspondencia entre unas y otras. Es decir que, a efectos registrales, la reparcelación aprobada tan solo afecta a la configuración física de la finca (distinta la resultante respecto de la inicial), sin trascender en sentido alguno a transmisiones



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

o negocios jurídicos que, en su caso se hayan producido al margen de la vida registral del inmueble.

El expediente se ha puesto de manifiesto a cada uno de los interesados citados en la presente exposición de motivos.

En virtud de lo expuesto, el Pleno del Ayuntamiento, a propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo, adopta los siguientes acuerdos, por unanimidad:

Primero.- Modificar los datos relativos a la titularidad de las parcelas iniciales 4-1 y 4-2 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación 20 del P.G.M.O., sustituyéndolos por los datos obrantes en el Registro de la Propiedad; y, consecuentemente, adjudicar la parcela resultante 4, que se subroga en el lugar de las iniciales 4-1 y 4-2, a sus titulares registrales en idénticos conceptos y proporciones.

Segundo.- Expedir una certificación complementaria a los efectos del artículo 113 del Reglamento de Gestión Urbanística, con el fin de que la modificación acordada tenga acceso al Registro de la Propiedad".

II. Dado que en el tiempo transcurrido entre la adopción de los acuerdos transcritos, ya firmes y la expedición de la certificación administrativa a los efectos del artículo 113 del Reglamento de Gestión Urbanística, ha tenido acceso al Registro de la Propiedad las operaciones de liquidación de gananciales y partición de los bienes de la herencia de Don Sebastian Canales Mira-Percebal, la parcela resultante 4 debe inscribirse en las proporciones aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el pasado 4 de noviembre de 1.994, pero sustituyendo el nombre del adjudicatario del 93,45564014%, Don Sebastian Canales Mira-Percebal, por el de los herederos legítimos que son, según la inscripción 1ª de la finca 16.640, libro 308, tomo 2569 (antes finca 35950, folio 12, libro 738): Doña Concepción Selya Lucas el 35,18% en pleno dominio y el 27,34% en usufructo vitalicio; Don Sebastian Canales Selva el 9,37% en pleno dominio; Doña Carmen Canales Selva el 6,55% en pleno dominio; Don Pedro Canales Selva el 6,55% en pleno dominio y el 27,34% en nuda propiedad y, Doña Nuria Canales Alonso el 15,01% en pleno dominio.

FINCAS INICIALES

finca nº 4-1

Descripción.- Parcela situada en la Partida del cabo de las Huertas, término municipal de Alicante con las características siguientes:

Superficie: 3.000 m²

Forma: Polígono irregular.

Linderos:

- Norte.- Camino que separa esta finca de la parcela que fue de D. Oreste Cinamide.
- Sur.- Terrenos de Don Sebastián Canales.
- Este.- También con terrenos de D. Sebastian Canales de donde se segregó esta finca.
- Oeste.- Con Mar Mediterráneo en línea quebrada.

Titular registral.- Corresponde a Doña Concepción Selva Lucas, el usufructo; y a Don Pedro Canales Selva, la nuda propiedad.

Inscripción.- Finca registral nº 13.591 (antes 37.377), Tomo 1.165, libro 761, folio 249, Registro de la Propiedad nº 4.

Cargas.- Libre.

Finca nº 4-2

Descripción.- Parcela situada en la Partida del Cabo de las Huertas, término municipal de Alicante con las características siguientes:

Superficie real: 42.841 m²

Forma: Polígono irregular

Linderos:

- Noroeste.- Con la Avenida de la Costa Blanca.
- Suroeste.- Con el Mar Mediterráneo.
- Sureste.- Urbanización Santa Barbara.
- Nordeste.- Camino de la Playa a Avda. de la Costa Blanca.

Titular Registral.- Herederos de Don Sebastian Canales Mira-Percebal que son: Doña Concepción Selva Lucas el 35,18% en pleno dominio y 27,34% en usufructo vitalicio; Don Sebastian Canales Selva el 9,37% en pleno dominio; Doña Carmen Canales Selva el 6,55% en pleno dominio; Don Pedro Canales Selva el 6,55% en pleno dominio y el 27,34% en nuda propiedad y Doña Nuria Canales Alonso el 15,01% en pleno dominio



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Inscripción.- Finca Registral nº 35.950, tomo 1.165, libro 738, folio 10 y 11, inscripción 1ª y 2ª, Registro de la Propiedad nº 4.

Cargas.- Libre.

FINCAS RESULTANTES

Parcela nº 4

Descripción.- Consta de dos partes contiguas separadas por la calle en proyecto señalizada por la letra e dentro de ambas de la finca inicial nº 4 que son como sigue:

Una situada en la manzana D de forma sensiblemente cuadrangular más una prolongación sobre la Avenida de la Costa Blanca de 13.669,00 m². cuyos linderos son los siguientes: Por el Norte con la mencionada calle proyecto e), por el Este con la Avenida de la Costa Blanca, por el Sur con la Urbanización Santa Barbara y por el Oeste con la calle en proyecto d) que la separa de la manzana E con destino a uso público. La otra de forma poligonal irregular y de 10.216,30 m².- Sus linderos son los siguientes: Por el Norte con la parcela resultante nº 1 de Bahía de Alicante y calle en proyecto f) que la separa de la parcela B destinada a uso público, por el Este con la Avenida de la Costa Blanca, por el Sur con la mencionada calle e) y por el Oeste con la calle d), el total de esta parcela resultante es de 23.885,30 m².

Adjudicatarios.- El 6,544359852% en usufructo, a Doña Concepción Selva Lucas y en nuda propiedad, a D. Pedro Canales Selva; y el 93,45564014%, a los herederos de Sebastian Canales Mira-Percebal, en la siguiente proporción y conceptos: el 35,18% en pleno dominio y 27,34% en usufructo vitalicio a Doña Concepción Selva Lucas; el 9,37% en pleno dominio a Don Sebastian Canales Selva; el 6,55% en pleno dominio a Doña Carmen Canales Selva; el 6,55% en pleno dominio y el 27,34% en nuda propiedad a Don Pedro Canales Selva y el 15,01% en pleno dominio a Doña Nuria Canales Alonso.

Título de adquisición.- Adjudicación por el Expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 20, correspondiendo a los derechos de adjudicación de la finca inicial nº 4.

Cargas.- Como consecuencia de la reparcelación la finca está

afecta al pago de las siguientes cantidades:

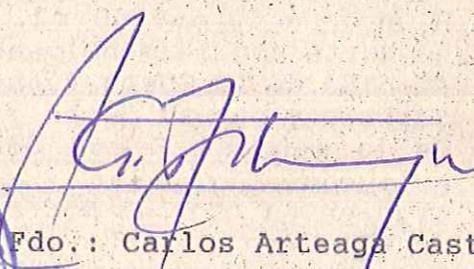
Por diferencia de adjudicación....	0,00 ptas
Como indemnización a la finca nº 2	1.264.000,00 ptas
Por cuota de urbanización	<u>59.298.731,00 ptas</u>

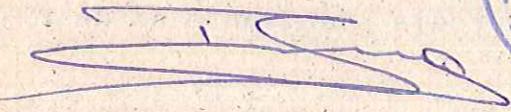
Resultando un saldo en la cuenta de Liquidación Provisional de.....	60.562.731,00 ptas
--	--------------------

Y para que conste y surta efectos oportunos de orden y con el visto bueno del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, se expide esta certificación con el fin de subsanar los defectos indicados por el Sr. Registrador de la Propiedad y, así, posibilitar la inscripción de la escritura de protocolización del expediente de reparcelación de la Unidad de Actuación 20 del P.G.M.Q., en Alicante a veintitres de enero de mil novecientos noventa y cinco.

VO BO
EL CONCEJAL DELEGADO,




Fdo.: Carlos Arteaga Castaño


Fdo.: Tomás García Candela