

60

3007 Lo tiene Alcega

Núm. 1.748

Día 29 de Octubre de 1.991

REGISTRO PROPIEDAD
REDA APLICADA
829
Entada
Fecha 15 Nov. 1992
1250
1797
9

Escritura

de

= ACTA DE PROTOCOLIZACION. =

Modificación Puntual
P. P. I/5 Otorgada por Cortello Analdo

Don Carlos Arteaga Castaño, Oficial Mayor del
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

A favor de

3489

940

3505 Analdo

9

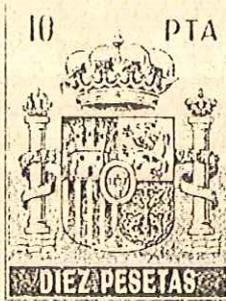
Notaria de

Don José María Mompó Bisbal

con residencia en

Auda. Constitución, 14, 3.º izq. - Teléfono 514 17 10 - Fax 514 17 82

03002 - Alicante



1G5032234

CLASE 7.ª

Acta de protocolización.

----- NUMERO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO. -----

En ALICANTE, mi residencia, a veintinueve de Octu
bre de mil novecientos noventa y uno. - - - - -

JOSE MARIA MOMPO BISBAL, Notario del Ilustre Co-
legio de Valencia, designado en virtud de turno ofi-
cial para esta autorización, DOY FE: - - - - -

Que ante mi, comparece, DON CARLOS ARTEAGA CASTA-
ÑO, Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de esta -
Ciudad. - - - - -

Interviene, por razón de su indicado cargo, y de
la delegación del Secretario General de dicha Corpo-
ración, que por notoriedad, me consta ejerce, y so-
licita mi intervención, para que por medio de este
acta, protocolice la certificación expedida por el
propio compareciente, por tal delegación, el dieci-
siete de Octubre último, con el visto bueno del Con-
cejal Delegado de Urbanismo, Don Tomás García Cande-
la, cuyas firmas legitimo por reputarlas auténticas,
relativa a la Modificación Puntual del Proyecto de

Compensación del Plan Parcial 1/5 "Castillo de Ansaldo", de esta Ciudad, certificación, que comprende los siguientes extremos: - - - - -

a) La aprobación definitiva por el Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de esta Ciudad, en su sesión celebrada el día 5 de Febrero de 1.991, de la citada Modificación Puntual del Proyecto de Compensación del Plan Parcial 1/5 "Castillo de Ansaldo" - que fué aprobado definitivamente por dicho Ayuntamiento Pleno, con fecha 8 de Febrero de 1.990 y cuya certificación se halla protocolizada mediante -- acta autorizada por mí, el 12 de Septiembre de 1.990 con el número 1.164 de mi protocolo general. - - - - -

b) La justificación de la Modificación por motivos de aparición de restos de interés arqueológico, y el ámbito, o sea la superficie que afecta a la modificación y el cambio de la calificación de su suelo efectuado. - - - - -

c) La descripción de la finca inicial nº 1, comprensiva de cuatro fincas registrales distintas, del Proyecto de Compensación anterior aprobado el 8 de - Febrero de 1.990, con detalle de superficie, propietario, inscripciones, títulos, cargas y arrendamientos. - - - - -

d) Relación con sus datos de inscripción en el Registro de la Propiedad, de las siete fincas resultantes: 1.A, 1.B, 1.C, 1.D, 1.E, 1.F, y 1.G, que corresponden según se desprende del acta de protocolización, antes referida autorizada por mí, a la citada finca inicial nº 1. - - - - -

e) Descripción de las dos nuevas fincas números 1.B y 1.B', que como consecuencia de la Modificación aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 5 de Febrero de 1.991, sustituyen a la parcela resultante 1.B del apartado anterior, con expresión de su respectiva superficie y la que les corresponde de edificabilidad de viviendas y de comerciales, propietario, finca de la que proviene, título, afectaciones y cuota de urbanización. - - - - -

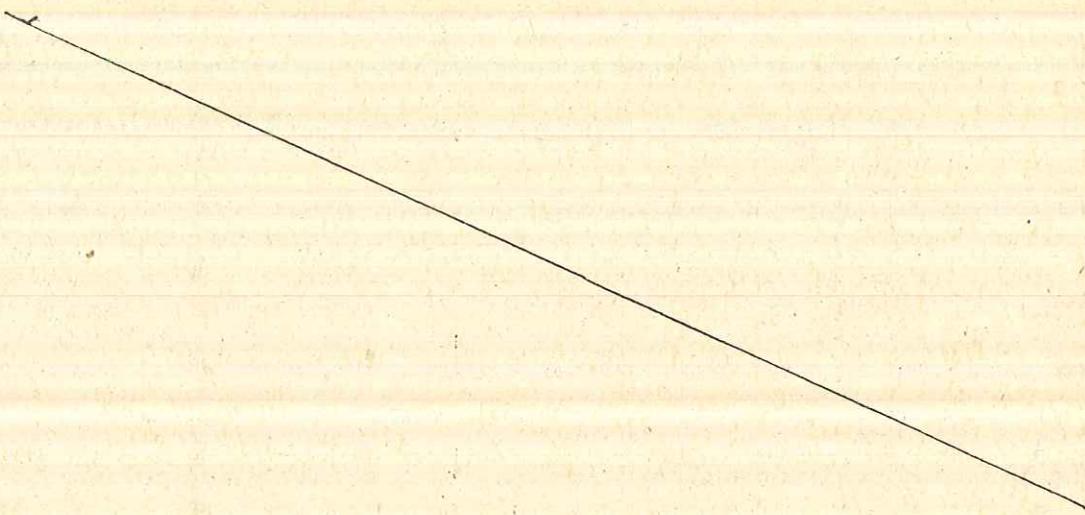
f) Y descripción de la parcela de titularidad pública, que, como consecuencia de la Modificación aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 5 de Febrero de 1.991, sustituye a la parcela resultante denominada "CENTROS DCCENTES", finca b), que en el apartado destinado a "Localización de los terrenos de cesión obligatoria", el proyecto anterior aprobado el 8 de Febrero de 1.990, adjudicaba al Ayuntamiento. - - - - -

Acepto el requerimiento, y en su virtud, incorporo a esta matriz, para que en lo sucesivo forme parte de la misma e insertar en sus copias, la referida certificación, extendida en seis folios de papel común, rubricados todos al margen, y debidamente firmada, al final del último, por el compareciente Don Carlos Arteaga Castaño, con el visto bueno del Concejal Delegado de Urbanismo, Don Tomás García -- Candela. - - - - -

Con lo que, doy por terminada este acta, que extendida en este solo pliego de clase séptima, serie 1G, número 5.032.178, leo por su elección al compareciente, quien la encuentra conforme, y firma conmigo, que signo. _____

Está la firma del señor compareciente. Signado: José M^a Mompó Bisbal. Rubricadas. Está el sello de la Notaría.-----

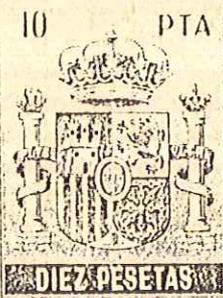
----- DOCUMENTO UNIDO: -----





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CLASE 7.ª



1G5032235

DON CARLOS ARTEAGA CASTAÑO, Oficial Mayor de este Ayuntamiento;

Por delegación del Secretario General.

CERTIFICA: 1. Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 5 de febrero de 1.991, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Proyecto de Compensación del Plan Parcial 1/5 "Casti--llo de Ansaldo".

La Memoria de la modificación aprobada la justifi-ca, literalmente, como sigue:

"1.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.

1.1 Motivos.

La aparición de restos de interes arqueológico en un yacimiento ubicado en el Sector y conocido como "Las Villas Romanas del Castillo de Ansaldo", motiva--ron que la Dirección General del Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia de la Generalitat Valenciana dictara una Resolución, con fecha 16 de Mayo de 1.989, por la que se iniciaba el correspondiente expediente de declaración de Bien de Interes Cultural.

Como consecuencia del referido expediente, se procedió a formular una modificación puntual del Plan Parcial 1/5 "Castillo de Ansaldo", en base a la cual se produce la Modificación Puntual del Proyecto de Compensación que no tiene otro objeto, ni mayor alcance, que el de adaptarse a la modificación puntual del planeamiento.

1.2 Ambito.

La modificación afecta a una superficie de 6.875 m2, en la que se ha procedido a efectuar un cambio en la calificación del suelo, de tal manera que unos terrenos que en el Proyecto de Compensación originario tenían la condición de suelo de edificación residencial (VIVIENDAS COLECTIVAS, E.A.), formando parte de la finca definitiva 1.B., propiedad de INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE, S.A. pasara a ser calificados como CENTROS DOCENTES. Al mismo tiempo, los terrenos calificados como ZONA ESCOLAR en el Plan Parcial 1/5 en su parte oriental, pasan a ser calificados como VIVIENDA COLECTIVA E.A., con el volumen equivalente."

2. Que en el Proyecto de Compensación anterior, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 8 de febrero de 1.990, aparece descrita la finca inicial nº 1 como sigue:

.../...

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

1. DESCRIPCION: En término municipal de Alicante, partida de la Condomina, procedente de la heredad denominada "Urbanización Fresnada", superficie de veinticinco mil seiscientos setenta y dos metros, cincuenta decímetros cuadrados, según reciente medición veintisiete mil doscientos cincuenta metros cincuenta decímetros cuadrados, en la actualidad incluida en el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, Plan Parcial 1/5, en forma de polígono irregular de nueve lados, determinada por las siguientes líneas aproximadas y linderos:

Norte: en línea casi recta, de noventa metros, formada por dos segmentos, a partir desde el vertice más al Norte de la finca matriz y en dirección Oeste, con tierras de herederos de Dón. José Rodes, camino en medio, denominado de La Condomina, y en otra, en igual dirección y casi paralela a la anterior, de cuarenta metros, con propiedad de Doña. Maria Teresa de Rojas y Roca de Togores.

Oeste: en dos líneas, una de setenta metros, que desde el final de la primera se une con el principio de la segunda, con la ya citada finca de Doña. Maria Teresa de Rojas y Roca de Togores, y de otra, de ciento cincuenta y cinco metros, que desde el final de la segunda, se dirige al Sur, junto al borde

.../...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

del camino de la finca matriz hasta llegar a la via transversal a la Via Parque, actualmente, por supresión de una y otra via, con resto de la finca matriz;

Sur, con la citada via transversal -hoy resto de la finca matriz-, en línea con ciento dos metros, y en otra de treinta y siete metros, paralela a la anterior, con propiedad de Don. Manuel Alcalá de Vargas Machuca;

Este, en línea de ciento seis metros, que en dirección al Norte, une las dos anteriores, con la citada propiedad del Sr. Vargas Machuca, y en dos líneas, una de siete metros, y otra de ciento sesenta metros, que se dirige al Norte, cerrando el polígono, con camino de acceso al citado de la Condomina".

b) En término municipal de Alicante, partida de la Condomina, procedente de la heredad denominada "Urbanización Fresnada", superficie de setenta y seis mil ochocientos sesenta y un metros veinte decímetros cuadrados, -en la actualidad incluida en el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, Plan Parcial 1/5-, que linda al Norte, Sur y Oeste con resto de la finca de donde se segregó de la mercantil "Urbanizadora Fresnada, S.A." y al Este, con propiedades de Don. Julio Aracil Climent, Don. Juan y Don. Emilio Reig Soler, Don Fernando Jover Sánchez, Don. Antonio Garrigós Ripoll, y otros.

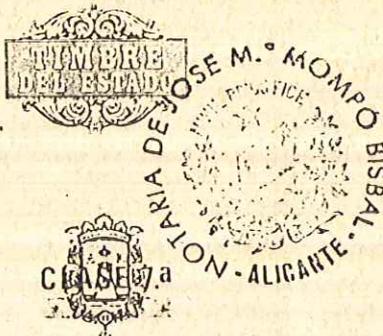
.../...



c) En término municipal de Alicante, partida de la Condomina, procedente de la heredad denominada "Urbanización Fresnada", superficie de veinticuatro mil novecientos cincuenta metros cuadrados, en la actualidad incluida en el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, Plan Parcial 1/5, en forma de polígono irregular de seis lados, que linda: Norte, tierras de herederos de Don. José Rodés, camino de la Condomina, también denominado de la Playa, en medio, y propiedades de Doña. Teresa de Rojas y Roca de Togores, hoy denominada Casa Sarrió; Sur, con antigua vía transversal de la suprimida Vía Parque, que la separaba de la finca matriz, y concretamente de la parcela número 5, del plano que se incorporará; Este, con la parcela 1, del citado plano, propiedad de Don Carlos Pastor y la de Doña. Maria Teresa Roca de Togores, en parte denominada Casa Sarrió, y Oeste, tierras de Don. Gervasio Tallo.

d) Porción de terreno en término de Alicante, partida de la Condomina, con una total cabida de novecientos cincuenta y siete metros cuadrados, determinada por los siguientes linderos: por el Norte, con finca del Club Atletico Montemar; por el Sur, la parcela segregada y vendida a Don. José Nicolás Vivancos.; por el Este con Josefina Rodés y por Oeste, resto de finca de donde procede, via del ferrocarril enmedio.

.../...



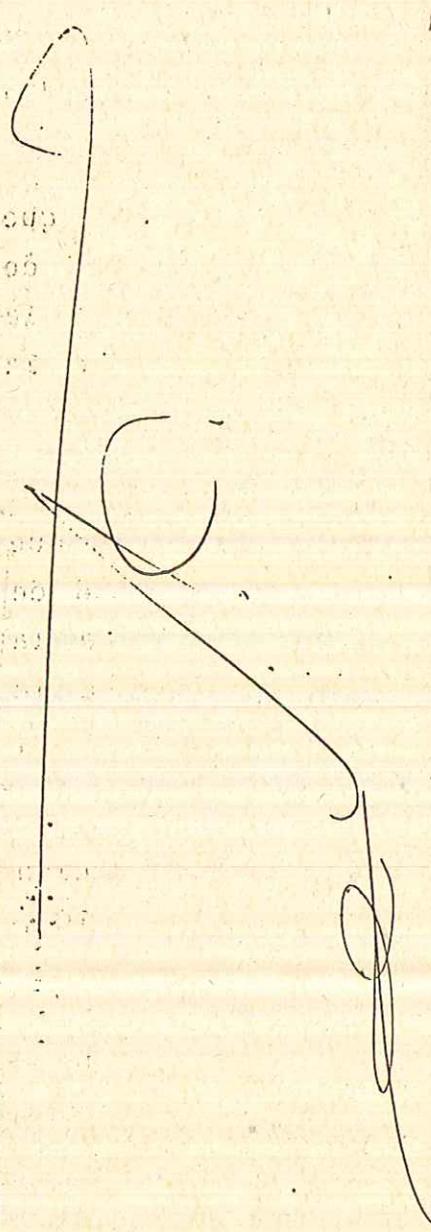
1G5032237

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

La descrita finca, procede por Segregación, que en este acto se efectua, y cuya inscripción como independiente se solicita, de la general siguiente:

Una hacienda denominada "Bosqueto" radicante en la partida de Condomina, término municipal de Alicante, compuesta por cincuenta y cinco tahullas, cuatro octavas y veintinueve brazas, equivalentes a seis hectáreas, sesenta y siete áreas, noventa y cuatro centiáreas de tierra huerta, con derecho a cincuenta y seis minutos de agua del pantano para su riego, plantada de viña en parte, y en parte de diversos arboles en cuya extensión de tierra se comprende el sitio e la casa en ella existente que mide sesenta y siete metros, quinientos sesenta milímetros, incluyendo el cubo y bodega, que comprende dieciocho metros trescientos noventa milímetros, señalada con el número treinta del distrito o Cuartel del Este, teniendo a sus espaldas el camino y lindando por todos sus lados con las expresadas tierras de esta finca, las cuales a su vez linda en la actualidad por Levante, con tierras de Josefina Rodes; por Oeste, heredad Vergara, de Rafaél Rodriguez Morales, hijuela de riego en medio; Norte, la hacienda del Conde perteneciente a Matias Mas, camino e hijuela en medio y por Sur, la de Luis Pascual del Pobil, camino en medio y con la llamada de Picó propia de Irene Bonmatí Mas, consorte de Don. Simeón Diez. La atraviesa el ferrocarril de Alicante a Denia.

da
lad
r-
in
ad
ón
en
s,
de
a,
o,
ca
r,
da
ca
ro
on
ad
la
la
i.
-
l
e
s
a
a
é
a
e



2. SUPERFICIE: Las cuatro fincas descritas tienen una superficie total escriturada de 130.018 m². (27.250'50 + 76.861'20 + 24.950 + 957); siendo la superficie considerada por el Plan Parcial, según medición, de 130.788 m².

3. PROPIETARIO: INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE; S.A.

4. INSCRIPCION: Respecto de las fincas descritas bajo las letras:

a) En el Registro de la Propiedad número cuatro de Alicante, al Tomo 2.399, libro 146 de la Sección 2^a de Alicante, folio 113, finca 8.148, inscripción 2^a.

b) Pendiente de inscripción el título que se dirá en el Registro de la Propiedad de Alicante; citándose a efectos de busca la de la finca matriz, al libro 1.043 de la Sección 1^a de su Ayuntamiento, folio 5, finca 66.399, inscripción 6^a.

c) Pendiente de inscripción el título que se dirá en el Registro de la Propiedad de Alicante; citándose a efectos de busca la de la finca matriz, al libro 1.043 de la Sección 1^a de su Ayuntamiento, folio 5, finca 66.399, inscripción 6^a.

d) En el Registro de la Propiedad Sección 1^a, al Tomo 1.477, libro 97, folio 102, finca 5.579.

5. TITULO: Las tres fincas primeras descritas le pertenecen por compra a Don. Carlos Manuel Pastor Daniel en escrituras públicas otor-

.../...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

a sú-
m2.
957),
Plan
las
úmero
libro
113,
que
d de
a la
e la
) 5,
d de
a la
e la
) 5,
ción
102,
per-
nuel
tor-

gadas en 17 de Julio de 1.987 ante el Notario de Alicante, Don. Juan Ruiz Olmos a sus números de protocolo 1.054, 1.053 y 1.052 respectivamente.

La finca d) se adquirió por compra a la mercantil El Bosqueto, S.A., en escritura pública otorgada el 18 de Enero de 1.989, ante el Notario de Alicante, Don. Antonio Ripoll Jaen.

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

A la finca inicial nº 1, en virtud de la reparcelación efectuada, corresponden las siguientes fincas resultantes:

- FINCA 1.A Inscrita al tomo 2486, libro 230, folio 134, nº 12784, insc. 1ª, a nombre de INMOBILIARIA - COSTA ALICANTE S.A.
- FINCA 1.B Inscrita al tomo 2486, libro 230, folio 137, nº 12786, insc. 1ª, a nombre de INMOBILIARIA - COSTA ALICANTE S.A.
- FINCA 1.C Inscrita al tomo 2486, libro 230, folio 140, nº 12788, insc. 1ª, a nombre de INMOBILIARIA - COSTA ALICANTE S.A.
- FINCA 1.D Inscrita al tomo 2499, libro 242, folio 19, nº 13310, insc. 1ª, a nombre de INMOBILIARIA - COSTA ALICANTE S.A.
- FINCA 1.E Inscrita al tomo 2499, libro 242, folio 22, nº 13312, insc. 1ª, a nombre de INMOBILIARIA - COSTA ALICANTE S.A..
- FINCA 1.F Inscrita al tomo 2486, libro 230, folio 143, nº 12790, insc. 1ª, a nombre de INMOBILIARIA - COSTA ALICANTE S.A.

FINCA 1.G Inscrita al tomo 2486, libro 230, folio 146, nº 12792, insc. 1ª, a nombre de INMOBILIARIA COSTA ALICANTE S.A.

Todo ello según se desprende del Acta de Protocolización autorizada por el Notario de Alicante D. José María Mompó Bisbal, el 12 de septiembre de 1.990, incorporada al expediente municipal.

3. Como consecuencia de la Modificación aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 5 de febrero de 1.991, la parcela resultante 1.B, inscrita al tomo 2486, libro 230, folio 137, nº 12786, insc. 1ª, queda sustituida por las siguientes:

FINCA Nº 1.B.

1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma rectangular, en la partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:
Norte: Con zona de equipamiento social, destinada a equipamiento docente.
Sur: Con vial de la urbanización que separa la zona de vivienda definida con la clave E.A. de la zona definida con la clave EA/UT.
Este: Eje viario principal ajardinado.
Oeste: Límite del Sector.

2.SUPERFICIE: Comprende una superficie de 8.545 m2., a la que corresponde una edificabilidad de 21.705 m2. de vivienda y 855 m2. de comerciales.

3.PROPIETARIO: INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE, S.A.

4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 1.

.../...

DESCRIPCION ERRORES



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



1G5032238

o 146,
IARIA

oliza:
aría
ada -

a por
1, 1a
21,
ls si-

gular,
no de

ocial,

separa
clave
clave

2., a
ad de
omer-

crita

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

6. APECCIONES: No las tiene.
Cuota Urbanización 62.480.259.

FINCA nº 1.B'.

2M2-2/71

INMOBILIARIA
COSTA DE ALICANTE

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma cuadrangular en partida de La Condomina, término de Alicante, que linda:
Norte: Con parcela 10.A propiedad de Inmobiliaria Helmantica, vial en medio.
Sur: Con parcela propiedad del Ayuntamiento y D. Alvaro Roca de Togores 13.B., vial en medio.
Este: Límite de Sector.
Oeste: Con eje viario principal ajardinado de la urbanización.

2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 6.875 m2., a la que corresponde una edificabilidad de 17.462 m2. de vivienda y 687 m2. de comerciales.

3. PROPIETARIO: INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE, S.a.

4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 1.

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

6. AFECCIONES: No las tiene.

Cuota Urbanización: 50.269.371 Pts.

4. Por otra parte, en el apartado destinado a "Localización de los terrenos de cesión obligatoria" el proyecto anterior, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 8 de febrero de 1.990, adjudicaba al Ayuntamiento la parcela resultante denominada "Centros Docentes" finca b) inscrita en el Tomo 2499, libro 242, Sec. 2ª, folio 71, finca nº 13342, Insc. 1ª.

La citada parcela, como consecuencia de la Modificación aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 5 de febrero de 1.991 queda sustituida por la siguiente:

2.2- De titularidad pública:

"Parcela de terreno de forma rectangular que linda de Norte con Zona de Equipamiento Social calle en medio; Sur, con parcela 1.B, - propiedad de Inmobiliaria Costa de Alicante S.A.; Este, eje viario principal ajardinado y Oeste, límite del Sector.
Tiene una superficie de 6.875 m2."

Y para que conste y surta los efectos que procedan, se

.../...

DESCRIPCION
ERRATA
RECTIFICADA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ación
secu-
pues-
del
ocede.

extiende la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, en Alicante a dieci-
siete de octubre de mil novecientos noventa y uno.

VO BO

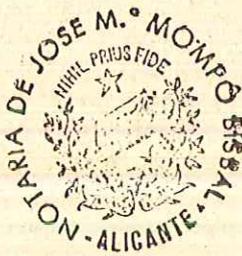
EL CONCEJAL DELEGADO,

Fdo: Tomas Garcia Candela

"Loca
proyec
eno el
to la
nca b)
71,

ES COPIA exacta de su original que, con el número al -
principio indicado figura en mi protocolo general de este
año, donde la dejo anotada. Y para el EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE ALICANTE, la expido en cuatro pliegos de clase 7ª, se-
rie 1G, número 5.032.234, 5.032.235, 5.032.237 y 5.032.238,
en Alicante, el mismo día de su autorización, doy fé.

lifica-
de fe



que
So--
B, -
nte
ado

Disposición Adicional Tercera
Ley 3/1978, de 1 de Abril
Base de Cálculo: SUI CUANTIA.

se

"El presente documento se devuelve al interesado por haber
alegado que el acto o contrato que contiene está gravado al
Impuesto. Ha presentado copia que se conserva en la oficina
para comprobación de la exactitud de los datos que se han
la liquidación o liquidaciones que se produzcan.

Alicante, 19 de octubre de 1991
Peritaje

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO DE ALICANTE.

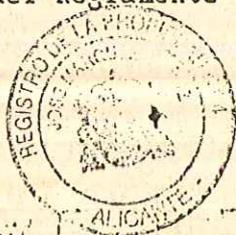
SE DENIEGA la inscripción del precedente documento por los siguientes defectos:

- 1.-- Porque no consta, en la documentación presentada para inscribir, la intervención de la Junta de Compensación en la modificación del expediente.
- 2.-- Porque no consta, en la documentación presentada para inscribir, que la modificación del expediente se había iniciado por el Ayuntamiento antes de la finalización del mismo.
- 3.-- Porque no consta, en la documentación presentada para inscribir, que Inmobiliaria Costa de Alicante S.A., adjudicataria de la finca objeto de la modificación, haya sido notificada de las rectificaciones realizadas.
- 4.-- Porque parte de la primitiva FINCA UNO-B, adjudicada a Inmobiliaria Costa de Alicante S.A., ha sido segregada y vendida a la mercantil F. BAMI SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Y TERRENOS, la cual ha constituido hipoteca en favor del BANCO HISPANO AMERICANO S.A., titulares registrales éstos absolutamente ajenos al expediente urbanístico y a su modificación. Precisamente, en la parte vendida e hipotecada es donde se encuentra situada la porción que ahora se adjudica al Ayuntamiento de Alicante.
- 5.-- Porque, al establecer las cargas urbanísticas a que quedan afectas las fincas, omiten la existencia de una afección por 4.493.914 pesetas por la indemnización debida al titular de una edificación que pasó a ser de titularidad pública.

Los defectos 1º, 2º, 3º y 5º se consideran subsanables a la vista de las alegaciones hechas en escrito de 15 de Enero corriente por el Sr. Jefe del Negociado de la Oficina del Plan General, que habrían de ser acreditadas mediante la certificación administrativa oportuna.

El defecto 4º es defecto insubsanable pues las inscripciones practicadas a favor de "Bami Sociedad Anonima Inmobiliaria de Construcciones y Terrenos" y del "Banco Hispano Americano S.A." se encuentran bajo la salvaguardia de los Tribunales de conformidad con el artículo 1 de la Ley Hipotecaria, y sólo pueden rectificarse con la conformidad de sus titulares o, en su defecto, mediante resolución judicial firme dictada en el procedimiento oportuno.

Contra esta calificación cabe interponer recurso gubernativo en el plazo de cuatro meses ante el Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Valencia tal como se regula en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario.



Alicante 20 de Enero de 1.992.
EL REGISTRADOR.

[Handwritten signature]

AS...
esetas. Miguel Antonio...

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO DE ALICANTE.

PRESENTADO nuevamente el precedente documento juntamente con una certificación expedida el 24 de Febrero pasado, con la cual se consideran subsanados los tres primeros defectos de la nota anterior pero continúa, naturalmente, sin subsanar el fundamental cuarto defecto, ya que el mismo es insubsanable. En consecuencia:

SE DENIEGA la inscripción del documento que antecede porque parte de la FINCA UNO-B, adjudicada a Inmobiliaria Costa de Alicante S.A., fue segregada por esta sociedad y vendida a la mercantil BAMI SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Y TERRENOS, la cual ha constituido hipoteca en favor del BANCO HISPANO AMERICANO S.A., titulares registrales éstos absolutamente ajenos al expediente urbanístico y a su modificación. Precisamente en la parte vendida e hipotecada es donde se encuentra situada la porción que ahora se adjudica al Ayuntamiento de Alicante.

Este defecto es insubsanable pues las inscripciones practicadas a favor de "Bami Sociedad Anonima Inmobiliaria de Construcciones y Terrenos" y del "Banco Hispano Americano S.A." se encuentran bajo la salvaguardia de los Tribunales, de conformidad con el artículo 1 de la Ley Hipotecaria, y solamente pueden rectificarse con la conformidad de sus titulares o, en su defecto, mediante resolución judicial firme dictada en el procedimiento oportuno.

Con independencia de lo anterior, sigue sin subsanar el defecto 5º de la nota anterior, es decir la existencia de una afección sobre la finca Uno-B por la indemnización debida al titular de una edificación que pasó a ser de titularidad pública, respecto de la cual nada se dice. Este defecto sería subsanable, pero el carácter insubsanable del anteriormente señalado hace inútil su subsanación.

Contra esta calificación cabe interponer recurso en el plazo de cuatro meses ante el Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Valencia tal como se regula en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario.

Alicante 25 de Marzo de 1.992.
EL REGISTRADOR.



Firma: José Márquez Muñoz.

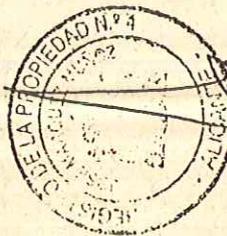
REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO DE ALICANTE.-

SE PRESENTA de nuevo el documento que antecede junto con certificación expedida el 24 de Febrero de 1.992 en la que consta la tramitación del expediente, los edictos publicados y notificaciones efectuadas al Presidente de la Junta de Compensación y a la mercantil interesada, y otra certificación expedida el 28 de Agosto de 1.992, en la que se recoge el acuerdo tomado por el Ayuntamiento el 29 de Julio de 1.992 rectificando los errores materiales que se habían sufrido al describir las fincas afectadas por la modificación. Con ello desaparecen los defectos que impedían la inscripción.

SE INSCRIBE la modificación efectuada en el Proyecto de Compensación de la siguiente forma:

- 1) La inscripción extensa, con los trámites de la modificación, se practica en el folio 14 del Libro 242 de la Sección 2ª de este Registro, finca 12.782, inscripción 6ª. =====
- 2) La parcela que ahora se destina a Centro Docente se inscribe a favor del Ayuntamiento en el folio 137 del Libro 230 de dicha Sección 2ª, finca 12.786, inscripción 2ª, pero con la superficie de 6.850 metros cuadrados, pues los otros 25 metros cuadrados forman parte de la finca segregada e inscrita a favor de Bami Inmobiliaria. Su lindero Sur no es el que expresa la certificación acompañada sino: "Sur, vial de la urbanización que separa la zona de viviendas definida con la clave EA de la definida con la clave EA/UT". =====
- 3) La parcela que ahora pasa a ser Finca Uno-B' se inscribe a favor de Inmobiliaria Costa de Alicante S.A. en el folio 71 del Libro 242 de la Sección 2ª, finca 13.342, inscripción 2ª, extendiendo a su margen la correspondiente nota de afección por las cargas urbanísticas. =====
- 4) En cuanto a la parcela que ahora pasa a ser Finca-Uno E, que coincide con la parte Norte de la anterior Uno-B y se sigue adjudicando a la misma Inmobiliaria Costa de Alicante S.A., no se practica operación alguna, toda vez que no se altera la titularidad que tenía según el expediente y además está vendida por la citada inmobiliaria. =====

Alicante 20 de Octubre de 1.992.
EL REGISTRADOR.



[Handwritten signature]

BASE: Decretos

1. Ley 8/1989

*1. 2. 3.
Donde en las y en el folio no me da
través en las entre en un momento*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

REGISTRO PROPIEDAD
NUM. 4 ALICANTE

Entrada 2797
Fecha 08 SET. 1992
Hora 1115
Asiento 996
Diario 10

230-66
137 -
1286 -

CARLOS ARTEAGA CASTAÑO, Oficial Mayor de este Ayuntamiento,
Por delegación del Secretario General,

CERTIFICO: Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en la sesión celebrada el día veintinueve de julio de mil novecientos noventa y dos, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

"16.- PLAN PARCIAL 1/5 "CASTILLO DE ANSALDO": RECTIFICACION DE ERRORES MATERIALES ADVERTIDOS EN LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PROYECTO DE COMPENSACION."

Se da cuenta del expediente sobre la modificación puntual del Proyecto de Compensación del PP 1/5, en trámite de rectificar determinados errores materiales contenidos en la documentación presentada por la Junta de Compensación.

1. El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 5 de febrero de 1.991, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Proyecto de Compensación del Plan Parcial 1/5, "Castillo de Ansaldo", derivada de una modificación previa del planeamiento, dirigida a preservar el yacimiento denominado "Las Villas Romanas del Castillo de Ansaldo".

La documentación gráfica incorporada al expediente es correcta; sin embargo, con motivo de la inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad número 4, se han puesto de manifiesto por la Junta de Compensación determinados errores en su descripción literaria. Estos son los siguientes:

a) En el expediente aparece descrita la finca 1.B como sigue:

"Parcela de terreno de forma rectangular, en la Partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:

Norte: Con zona de equipamiento social, destinada a equipamiento docente.

Sur: Con vial de la urbanización que separa la zona de vivienda definida con la clave E.A. de la zona definida con la clave EA/UT.

2006220

Este: Eje viario principal ajardinado.

Oeste: Límite del Sector.

Superficie: Comprende una superficie de 8.545 m^{2.}, a la que corresponde una edificabilidad de 21.705 m^{2.} de vivienda y 855 m^{2.} de comerciales."

Debe inscribirse:

"Finca 1.B.- Parcela de terreno de forma rectangular en la Partida de la Condomina término de Alicante, que linda:

Norte: con zona de equipamiento social, calle enmedio.

Sur: con parcela destinada a centro docente, de propiedad municipal.

Este: eje viario principal ajardinado.

Oeste: límite del Sector.

Superficie: comprende una superficie de 8 545 m^{2.}, a la que corresponde una edificabilidad de 21.705 m^{2.} de vivienda y 855 m^{2.} de comerciales."

b) En el expediente aparece la finca, de titularidad pública, destinada a Centros Docentes, como sigue:

"Parcela de terreno de forma rectangular que linda al Norte con Zona de Equipamiento Social calle enmedio; Sur con parcela 1.B, propiedad de Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A.; Este, eje viario principal ajardinado y Oeste, límite del Sector.

Tiene una superficie de 6.875 m^{2.}."

Debe describirse:

"Parcela de terreno de forma rectangular y una superficie de 6.875 m^{2.}, que linda: al Norte, con parcela 1.B, adjudicada a Inmobiliaria Costa Alicante, S.A.; Sur, con ~~parcela intersectorial 1.B, adjudicada a Doña Victoria Laporta Carbonell,~~ calle enmedio; Este, eje viario principal ajardinado; y, Oeste, límite del Sector"

Inmobiliaria
Costa de Ali-
cante S.A.

Vendida

a

Bonni

230-2/137

Ayuntamiento

6.850 m²

N. S.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

2. El error se contiene en el mismo texto de la modificación puntual, redactado por la Junta de Compensación, y su tratamiento jurídico -dado que, tanto en la Memoria del Proyecto, como en toda la documentación gráfica, se aprecia netamente el contenido real de aquélla- debe ser el de la rectificación de errores materiales, trámite admitido por la Ley de Procedimiento Administrativo en su artículo 111.

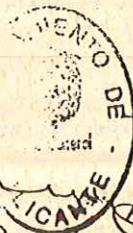
En virtud de lo expuesto, el Pleno del Ayuntamiento, a propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo, adopta los siguientes acuerdos, por unanimidad:

PRIMERO.- Rectificar los errores materiales expuestos y, en consecuencia, sustituir las descripciones erróneas de la parcela 1.8 y docente pública por las reales en la forma que se ha detallado en los apartados 1.a) y 1.b) de la exposición de motivos de la presente resolución.

SEGUNDO.- Expedir nueva certificación administrativa, con el contenido expresado en el artículo 113 del Reglamento de Gestión Urbanística, con el fin de posibilitar la inscripción registral de las fincas resultantes del Proyecto de Compensación".

Se extiende la presente con el fin de posibilitar, de acuerdo con cuanto establece el artículo 113 del Reglamento de Gestión Urbanística, la inscripción de las fincas resultantes del Proyecto de Compensación en el Registro de la Propiedad, de orden y con el visto bueno del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, en Alicante a veintiocho de agosto de mil novecientos noventa dos.

Vº Bº
EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO



Fdo: Tompas García Candela

m2.
de
lar
que
lle
de
2.,
de
dad
da
io;
de
y

ina
la
.;
ña
je
r"



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

JOSE CARLOS ARTEAGA CASTAÑO, Licenciado en Derecho,
Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Alicante; por delegación del Sr. Secretario General,

CERTIFICA:

Que según consta en el expediente sobre modificación del Proyecto de Compensación del Plan Parcial 1/5, Castillo de Ansaldo, y así se informa por la Oficina Municipal del Plan General:

"La modificación del Plan Parcial 1/5, Castillo de Ansaldo, promovida por la Junta de Compensación -de la cual forma parte la mercantil Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A., en su condición de propietaria de casi el 50% de la superficie afectada- fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el 1 de Diciembre de 1.989. Este acuerdo se notificó individualmente a los propietarios afectados y se publicó en el Tablón Municipal de Anuncios, en el Boletín Oficial de la Provincia nº 6 de 9 de Enero de 1.990 y en el Diario Información de 5 de Enero de 1.990.

El 2 de Marzo de 1.990, el Excmo. Ayuntamiento Pleno aprobó provisionalmente la modificación, la cual se remitió a la Comisión Territorial de Urbanismo al efecto de recabar el preceptivo informe regulado en el artículo 5.1 del Real Decreto 16/1.981. Este fue informado favorablemente mediante resolución adoptada el 4 de Mayo de 1.990.

La aprobación definitiva del expediente tuvo lugar el 6 de Julio de 1.990, y fue publicada en el Tablón de Edictos Municipal, en el Diario La Verdad del día 10 de Julio y en el Boletín Oficial de la Provincia nº 180, de 7 de Agosto. También se notificó al Presidente de la Junta de Compensación y a la mercantil afectada: Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A.

Como consecuencia directa de la modificación del Plan Parcial, la Junta de Compensación instó el 9 de Noviembre de 1.989, la modificación puntual del Proyecto de Compensación, que afecta, tal y como expresa aquélla en su instancia, "únicamente a la parcela destinada a Centro Docente y a una de las parcelas propiedad de Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A. que ha dado su conformidad a la Modificación Puntual".

La Modificación Puntual del Proyecto de Compensación se aprobó inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 5 de Octubre de 1.990, y se expuso al público por período de un mes mediante la inserción de anuncios en el Tablón de Edictos Municipal, en el Diario La Verdad de fecha 26 de Octubre de 1.990 y en el Boletín Oficial de la Provincia nº 257 de fecha 9 de Noviembre de 1.990. Además, se notificó al Presidente de la Junta de Compensación y a la Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A.

.../...

El 5 de Febrero de 1.991 el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Proyecto de Compensación del Plan Parcial 1/5 "Castillo de Ansaldo" en los mismos términos en que fue objeto de aprobación inicial. La aprobación definitiva fue notificada individualmente al Presidente de la Junta de Compensación y a la Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A. También se publicó un Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia nº 53 de 4 de Marzo de 1.991, en el Tablón de Edictos Municipal y en el Diario Información de 23 de Febrero de 1.991.

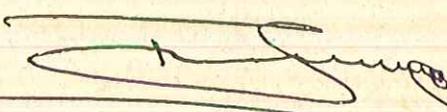
No habiendo sido recurrida en tiempo y forma la reparcelación puede considerarse firme.

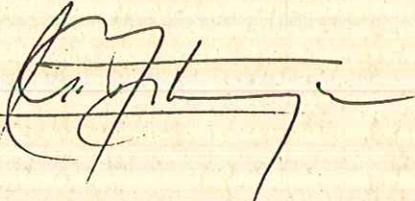
De lo expuesto se deduce: 1º. La modificación del Proyecto de Compensación se deriva de la Modificación del Plan Parcial 1/5; una y otra han sido instadas por la Junta de Compensación. 2º. La mercantil Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A. ha tenido pleno conocimiento de las modificaciones, en su condición de miembro de la Junta de Compensación, propietario de casi el 50% de la superficie afectada. 3º. La mercantil Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A. ha sido notificada de todas y cada una de las modificaciones habidas. 4º. El expediente ha sido tramitado de conformidad con cuanto establece el Reglamento de Gestión Urbanística y ha tenido la publicidad legalmente establecida".

Lo que certifico, con el fin de subsanar las deficiencias indicadas por el Registro de la Propiedad número cuatro de Alicante, al calificar el Acta de Protocolización de los acuerdos que modifican el Proyecto de Compensación del Plan Parcial 1/5 "Castillo de Ansaldo", de orden y con el Visto Bueno del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, en Alicante a veinticuatro de Febrero de mil novecientos noventa y dos.

Vº Bº
EL CONCEJAL
DELEGADO DE URBANISMO,

EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. EL OFICIAL MAYOR,





Fdo.: Tomás García Candela.

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño.