

1088/93

MP n° 2

**PROYECTO DE
COMPENSACION
CASTILLO DE
ANSALDO**

**MODIFICACION
PUNTUAL**

**PETICIONARIO: JUNTA
DE COMPENSACION**

MODIFICACION PUNTUAL DEL PROYECTO DE COMPENSACION
DEL POLIGONO P.P. 1/5 CASTILLO DE ANSALDO

PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION CASTILLO DE ANSALDO .

I.- INTRODUCCION .

I.1 .- OBJETO DEL TRABAJO .

Se trata de producir una Modificación Puntual en el Proyecto de Compensación Castillo de Ansaldo, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión celebrada 8 Febrero 1.990 y publicada su aprobación en el B.O.P. nº 50 de fecha 1 Marzo 1.990, con objeto de subsanar el error cometido en el Proyecto y que estuvo provocado por los hechos que más adelante se detallan y que dio lugar a que no -

incluyera un Propietario, que surge con nueva Finca Registral en pleno proceso de Compensación segregandola de la -/ Finca Inicial 16 del Proyecto .

I.2 .- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACION .

En el Proyecto de Compensación, tramitado por la Junta y -/ aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante con fecha 8 Febrero de 1.990, constaba como propietario inicial de la finca registral 5.911, con una superficie de 3.285 m2 incluido en el Plan Parcial D. JOSE MARIA ESCOLANO AGULLO, que fallece con fecha 28 Septiembre de 1.998 , heredado dicha finca D. DIEGO ESCOLANO RAMON y D^a MARIA -/ ISABEL ESCOLANO RAMON, la nuda propiedad y el usufructo D^a JOSEFINA RAMON SIRVENT .

Dicha finca se habia adherido a la Junta de Compensación -/ Castillo de Ansaldo, mediante escritura autorizada ante el Notario de San Juan de Alicante D. ABELARDO LLORET RIVES, - el día 2 de Marzo de 1.989, con el nº 444 de su protocolo.

La afección de dicha finca, así como el resto de los terrenos comprendidos en el Polígono P.P. 1/5 Castillo de Ansaldo, al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, se hizo constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, con fecha 17 Julio 1.989, tal como establece el artículo 129 de la Ley del Suelo y 169 del Reglamento de Gestión Urbanística y lo que implica la inclusión de esta finca en el Proyecto de Compensación con todas sus consecuencias e impone al mismo tiempo la actuación de la Junta con carácter fiduciario sobre la misma, con pleno poder dispositivo.

En el Proyecto de Compensación, dicha finca es la reseñada con el núm. 16 .

En su día la Junta de Compensación, iniciado ya, la tramitación del Proyecto de Compensación, se le notifica que la citada finca había sido vendida en documento privado de fecha 9 Diciembre 1.988 a la Mercantil SAN CAMP, S.L., por D. DIEGO ESCOLANO RAMON .

A partir de ese momento se incorpora a la Junta a todos los efectos a SAN CAMP, S.L., quien interviene en todas las -

actuaciones, durante la tramitación del Proyecto de Compensa
ción , como consta en las Actas de la totalidad de las Asam-
bleas de Propietarios celebradas.

A pesar de todo lo anterior, D. DIEGO ESCOLANO RAMON, con fe-
cha 9 Julio 1.989, segrega de la finca anterior una superfi-
cie de 300 m2 en escritura otorgada ante el Notario de Ali-
cante SR. NUÑEZ DE CELA con el núm. 1628 de su protocolo , y
ello a pesar de estar vendida la finca en documento privado y
de estar afectada con nota marginal al Plan Parcial.

Los citados 300 m2 pasan a formar nueva finca independiente,
que es la núm. 12.711 y se inscribe con fecha 20 Septiembre
1.990 en el Registro de la Propiedad al Folio 134, Libro 226,
Sección 2ª .

Efectuada la segregación anterior, con fecha 18 Julio 1.989,
por escritura otorgada ante el Notario de San Juan de Alican-
te SR. LLORET RIVES con el núm. 1.382 de su protocolo , D.
DIEGO ESCOLANO RAMON vende el resto a la Mercantil SAN CAMP,
S.L., quien se vé obligada a aceptar ésta circunstancia , de
que no le escripure la totalidad de la finca que tenía adqui
rida en documento privado sino 300 m2 menos.

La consecuencia de todo lo anterior es que una Finca nº 16 - que consta en el Proyecto de Compensación como Unidad Física y Jurídica, de un solo propietario y adherida a la Junta de Compensación, modifica sin conocimiento de la Junta su configuración jurídica y se forman dos Fincas Registrales distintas sobre la misma Finca Inicial. La descripción de estas dos fincas y sus datos registrales constan en hoja adjunta.

II .- JUSTIFICACION URBANISTICA .

El artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística, establece que los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación están obligados a exhibir los títulos - que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas .

La omisión, error o falsedad en estas declaraciones no podrá afectar al resultado objetivo de la reparcelación. Si se -/ apreciase dolo o negligencia grave, podrá exigirse la responsabilidad civil, penal que corresponda.

El artículo 2 de las Ordenanzas del Plan Parcial P.P.1/5 Castillo de Ansaldo, aprobadas definitivamente por el Ayunta-

miento de Alicante el día 7 Octubre 1.988 y publicadas en el B.O.P. núm. 279 de 5 Diciembre 1.988, establece en su apartado 1, que las parcelas tendrán una superficie mínima de 400 m2 .

En su apartado 2 establece " Las parcelas resultantes de futuras parcelaciones o SEGREGACIONES no podran dejar parcela no edificable por razón de su superficie " .

La parcela segregada por D. DIEGO ESCOLANO RAMON, no dá derecho a adjudicación de finca resultante, sino a recibir las compensaciones económicas acordadas por la Asamblea General de Propietarios de acuerdo con el número de Unidades de Aprovechamiento Urbanístico (U.D.A.) que le corresponda.

La parcela segregada, propiedad de D. DIEGO ESCOLANO RAMON - estaba afecta mediante nota marginal del Registro de la Propiedad, al Proyecto de Compensación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 129 de la Ley del Suelo y 169 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Con independencia de lo anterior, se pone igualmente de manifiesto que la segregación de la citada parcela se hizo sin la preceptiva Licencia Municipal de segregación tal como es-

tablece la Ley del Suelo que en su artículo 96 dice :

2. " Toda parcelación urbanística quedará sujeta a Licencia y toda reparcelación a la aprobación del Proyecto correspondiente " .

3. " Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigiran para autorizar e inscribir, respectivamente, escritura de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la Licencia, que los primeros deberan testimoniar en el documento " .

4. " En ningún caso se considerarán solares ni se permitira edificar en ellos los lotes resultantes de una parcelación o reparcelación efectuada con infracción de las disposiciones de este artículo o el que antecede " .

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 93 , del Reglamento de Gestión Urbanística, a D. DIEGO ESCOLANO RAMON -

titular inicial de 300 m2 no se le puede adjudicar finca independiente ya que su superficie sería inferior a la parcela mínima edificable .

III .- LEGITIMACION .

En cuanto a la capacidad de la Junta de Compensación Castillo de Ansaldo para tramitar el presente Proyecto de Modificación Puntual del Registro de Compensación, viene determinado en el artículo 75 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística .

IV .- TRAMITACION Y PROCEDIMIENTO .

El regulado en los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación Castillo de Ansaldo, aprobados definitivamente por el - Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión celebrada el 6 de Mayo de 1.988 y publicada en el B.O.P. nº 117 de 24 de Mayo de 1.988, y en el capítulo IV, sección 1. artículos 101 al - 112 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El presente proyecto de Modificación Puntual del Proyecto de Compensación ha sido aprobado por la Asamblea General de Propietarios de la Junta de Compensación Castillo de Ansaldo -/ por unanimidad, en su reunión mantenida el día 16 de Diciembre de 1.992 .

V .- CONSECUENCIA DE LA MODIFICACION .

V.1 - ANTE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD .

Adaptar la situación Registral a la realidad Jurídica, derivada del Proyecto de Compensación y de la presente rectificación , desapareciendo la finca registral nº 12.711 propiedad de D. DIEGO ESCOLANO RAMON .

Rectificar la inscripción de la finca resultante del Proyecto de Compensación 14 B propiedad de D. RAMON Y D^a M^a DEL -/ CARMEN AGULLO SOLER nº 13.454, actualmente inscrita con una superficie de 2.646 m2 e inscribiendo con 2.946 m2 que le correspondió en el Proyecto de Compensación .

V.2 - ECONOMICAS .

Reconocer el derecho económico generado , por el actual titular registral de la finca nº 12.711 D. DIEGO ESCOLANO RAMON . Este derecho de acuerdo con el criterio general aplicado en el Proyecto de Compensación y en consecuencia con el Acuerdo Adoptado en la Asamblea General de Propietarios el día 27 de Noviembre de 1.988, de que el suelo de aquellos propietarios que no alcanzaran los mínimos legales para conseguir adjudicación de parcela, se pagaria a razón de 4.000.- Ptas. por m2 - de suelo bruto.

Valor suelo, suelo aportado por D. DIEGO ESCOLANO RAMON
300 m2 x 4.000.- Ptas. = 1.200.000.- Ptas.

Número de Unidades de Aprovechamiento que le corresponde 175, ya que a cada m2 de suelo equivale a 0,58293 U.D.A. .

Valor de Unidad de Aprovechamiento 6.862.- Ptas.
175 U.D.A. x 6.862.- Ptas. = 1.200.000.- Ptas.

No se estima necesario rectificar la Cuenta de Liquidación ni el Cuadro de Compensaciones del Proyecto, ya que, tanto las -

cargas de urbanización como las de indemnización que corresponden han sido ya abonadas a la Junta por la Mercantil SAN - CAMP, S.L., que fué quien aportó al Proyecto la totalidad de la finca, como de su única propiedad.

V.3 - OCUPACION FISICA DE LOS TERRENOS .

Es evidente la necesidad de la ocupación física de esos 300 m², ya que, como se ha dicho con anterioridad parte de los mismos pertenecen a la Finca Resultante del Proyecto de Compensación 14-B adjudicada a D. RAMON Y D^a M^a DEL CARMEN AGULLO SOLER, y en parte, en una superficie aproximada de 50 m² pertenecen a viario público del Plan pendiente de ejecución, y que la Administración tendrá que ocupar para ejecutar con cargo a los avales prestados por la Junta por la urbanización pendiente .

VI.- DOCUMENTACION QUE SE ACOMPAÑA .

- 1º .- Relación de propietarios iniciales , en la que se incluye a D. DIEGO ESCOLANO RAMON con una superficie de 300 m2 .
- 2º .- Rectificación del Plano de Propiedades Iniciales haciendo constar en la nº 16 sus dos propietarios.
- 3º .- Nueva hoja de descripción de la finca nº 16.
- 4º .- Nota Simple del Registro de la Propiedad núm. 4 de -/ Alicante, acreditativa de la titularidad de la Finca nº 12.711 a favor de D. DIEGO ESCOLANO RAMON y de su adhesión a la Junta de Compensación .
- 5º .- Fotocopia del poder otorgado por Da JOSEFINA RAMON -/ SIRVENT y D. DIEGO ESCOLANO RAMON en favor de D. JUAN ANTONIO LLEDO GRAU y D. JOSE LUIS ARISTOY PASTOR con el que estos juntos se adherieron a la Junta de Compensación .



Stos
Sema

La presente modificación Puntual previa su aprobación por el Organismo competente de la Junta de Compensación se somete al Ayuntamiento de Alicante para su tramitación reglamentaria de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV sección 1ª del Reglamento de Gestión Urbanística .

POR LA JUNTA DE COMPENSACION
P.P. CASTILLO DE ANSALDO.

EL PRESIDENTE

~~Aprobado definitivamente por~~
el Pleno del Excmo. Ayuntamiento
Fdo.: D. ARTURO ROMERA RAMOS
en sesión de 17 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL,

~~Aprobado inicialmente por el~~
Pleno del Excmo. Ayuntamiento,
15 ABR. 1993
en sesión de _____

EL SECRETARIO GENERAL,

<u>FINCA</u>	<u>PROPIETARIO</u>	<u>SUPERFICIE</u>
1	INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE, S.A.	130.788 m2.
2	INMOBILIARIA CASTILLO DE ANSALDO, S.A.	22.517 m2.
3	ESTUD.DE GESTION Y PROMOCION,S.A.(AGESPRO)	21.474 m2.
4	ELIODORO GRAS BELTRAN	14.825 m2.
5	ESTACION DE SERVICIO ALBUFERA, S.A.	12.014 m2.
6	CLUB ATLETICO MONTEMAR	8.327 m2.
7	DISCOTECA IL PARADISO, S.A.	740 m2.
8	COMUN.PROP.APTºS. EL PELICANO	5.110 m2.
9	RENE MACIA RUBIO Y Otros	1.800 m2.
10	INMOBILIARIA HELMANTICA, S.A.	3.000 m2.
11	ISIDRO BUADES RIPOLL	4.660 m2.
12	PUERTA DEL MAR, S.A.	8.972 m2.
13	DIEGO ROCA DE TOGORES Y SALVETTI	5.404 m2.
14	RAMON Y Mª CARMEN AGULLO SOLER	7.291 m2.
15	CLAUDIO GARCIA VIGAS	625 m2.
16	JOSE Mª ESCOLANO AGULLO (SAN CAMP,S.L.)	3.101 m2.
16	DIEGO ESCOLANO RAMON	300 m2.
17	HNAS.VERDU AGULLO (SAN CAMP,S.L.)	10.811 m2.
18	CARLOS CLIMENT PEREZ	6.230 m2.
19	HEREDEROS FELIX HORCAJO	2.336 m2.
20	JOSE NICOLAS VIVANCOS	1.367 m2.
21	ALINOVA, S.A.	8.719 m2.
22/23	MARIA Y ROSALIA SOLER MOLINA	326 m2.
24	CONCEPCIÓN VILLACIEROS	55 m2.
25	E. SOUVANNAVONG GARNIER (SEMPERE)	2.467 m2.
26	LO DE ESPINOSA	180 m2.
27	JOSEFA LOPEZ CHORRO	2.916 m2.
A	AYUNTAMIENTO	2.345 m2.
	T O T A L	288.700 m2.
	INTERSECTORIAL AM.1/3."B" NEDISA, S.A.	17.265 m2.
"	"A" V.LAPORTA CARBONELL	11.420 m2.

NUEVA DESCRIPCION FINCA INICIAL Nº 16 .

FINCA Nº 16 ESTA COMPUESTA POR DOS FINCAS.

FINCA "A" .

- 1 .- DESCRIPCION : Treinta y dos áreas y ochenta y cinco centiáreas de tierra huerta, situada en término de Alicante, partida de la Albufere-
ta, con derecho al riego de las aguas del Pantano. Lindando :
Norte : Con finca segregada y vendida a -
D. DIEGO ESCOLANO RAMON.
Este : Con finca de D^a MARIA AGULLO VALERO.
Sur : Terrenos de D. FRANCISCO PASTOR .
Oeste : Con la parcela de terreno proce-
dente de esta división material, que se
guidamente se describe y se adjudica a
D.RAMON ESCOLANO AGULLO .
- 2 .- SUPERFICIE : Esta afectada en su superficie real según
medición de 3.101 m2. por las determinacio-
nes del P.P. Castillo de Ansaldo.

- 3 .- PROPIETARIO . JOSE MARIA ESCOLANO AGULLO .
- 4 .- INSCRIPCION : Al Tomo 2.359, Libro 108 , Sección 2ª , -
Folio 141, Finca 5.911, inscripción 1ª .
- 5 .- TITULO . Escritura de división material otorgada por D.
JOSE Mª ESCOLANO AGULLO Y D.RAMON ESCOLANO AGU
LLO, en fecha 29 de Julio de 1.985, ante el No
tario, D. JUAN RUIZ OLMOS .
- 6 .- CARGAS Y GRAVAMENES : Libre de cargas y arrendamientos.
- 7 .- SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION :
Adherido .

FINCA "B" .

- 1 .- DESCRIPCION : Trozo de tierra de tres áreas, situada -
en el Término Municipal de Alicante, par
tida de la Albufereta que linda :
Norte : Con finca de la que se segrega -
propiedad de D. DIEGO ESCOLANO RAMON.
Sur : Con terrenos de D.FRANCISCO PASTOR.
Este : Con finca hoy propiedad de la Mer
cantil SAN CAMP, S.L..

Oeste: Con finca hoy propiedad de D. RAMON y M^a CARMEN AGULLO SOLER .

- 2 .- SUPERFICIE : Está afectada en su superficie real según medición de 300 m2 por las determinaciones del Plan Parcial Castillo de Ansaldo .
- 3 .- PROPIETARIO : D. DIEGO ESCOLANO RAMON.
- 4 .- INSCRIPCION : Finca nº 12.711, al Folio 134 del Libro - 228 de la Sección 2^a, Inscripción 1^a .
- 5 .- TITULO : Escritura de segregación otorgada por D.DIEGO ESCOLANO RAMON otorgada ante el Notario NUÑEZ DE CELA con el nº 1.628 el día 9 Julio 1.989.
- 6 .- CARGAS Y GRAVAMENES : Libre Cargas y Arrendamientos.
- 7 .- SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION :
Adherido .

Nota simple del Registro de la Propiedad nº 4 de -
Alicante en relación con la Finca nº 5.911 propie-
dad inicial de D. DIEGO ESCOLANO RAMON , en la que
consta ademas :

- Adhesión a la Junta de Compensación.
- Secregación de 300 m2 .
- Venta del Resto a SAN CAMP, S.L..

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

NOTAS MARGINALES

Fuera finca y por el pacto... que concierne a
 extinción... de los efectos... de las
 enajenaciones... de la finca...
 e hipotecas...
 de la finca... Actos
 cos Documentados
 Ni...
 5.000...
 Alicante, 6 de Febrero de 19...

Esta finca está incluida dentro
 Parcela Castillo de Ansillo, por haber
 de su propietario don José María Escob
 .Constituida la Junta de Compensación
 transmisión de dominio pero a
 fiduciarias. Esta nota supone la af
 cumplimiento de las obligaciones in
 sistema de compensación y demás ef
 artículo 169 del Reglamento de Gestio
 tica. EXTENSA: nota fecha hoy al marg
 inscripción 2ª de la finca 9.363 al
 del libro 166 de la Sección 1ª de la
 Alicante a 17 de Julio de 1.9...

Cancelada la afección que const
 nota puesta en primer lugar de
 con el artículo 353 del Reglame
 tecario. - Alicante, 11 Octubre 1

Esta finca, y por la transmisión...
 Adju...
 Al...
 acc...
 exte...
 ... 20 de Septiembre de

Escritura de Inscripción

NOTAS MARGINALES

esta finca y por herencia que consta de inscripción adjunta, queda afectada durante el plazo de años contados a partir de hoy al pago de los impuestos o liquidaciones complementarias que en su caso puedan girarse por el libro Sucesio

(habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de ----- pesetas)

Alicante 20 de Septiembre de 1990

TRES

Segregado de esta finca un trozo de de TREINTA AREAS que ha poando a finca nueva e independiente bajo el 12.711 al folio 134 del libro 228 de sección 2ª, inscripción 1ª.- Alicante 20 de Septiembre de 1.990.-

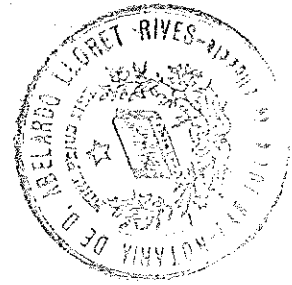
Esta finca y por la venta que con la adjunta inscripción queda afectada dos años a partir de hoy, al pago del Impuesto Municipal sobre incremento de valores de los terrenos y al pago de los impuestos o liquidaciones complementarias que en su caso puedan girarse por el libro sobre Transmisiones Patrimoniales, ha sido satisfecho por éste en autoliquidación la suma de 635.460 pesetas.- Alicante 20 de Septiembre de 1.990.-

R. A. U. U.

~~CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION~~

NOTAS MARGINALES

[Empty box for marginal notes]



NÚMERO TRESCIENTOS VEINTICINCO.-

EN SAN JUAN DE ALICANTE, en residen-
cia, a catorce de Febrero de mil nove--
cientos ochenta y nueve.- - - - -

Ante mí, ABELARDO LECRET RIVES, Nota-
rio del Ilustre Colegio de Valencia, --

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

Da. JOSEFINA RAMON SIRVENT, viuda,-
sin profesión especial, vecina de Ali--
cante, finca "Ansaldo", La Albufereta--
playa de San Juan, 424, con DNI. número
21.342.132. - - - - -

D. DIEGO ESCOLANO RAMON, casado, ar-
quitecto, vecino de Alicante, finca "Pi-
c6", La Albufereta, 10, con DNI. número
21.362.362. - - - - -

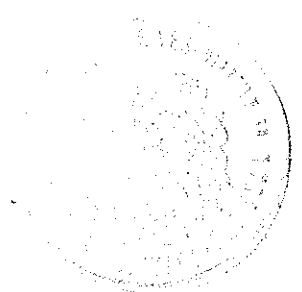
Y Da. MARIA-ISABEL ESCOLANO RAMON,
casada, sin profesión especial, veci-
na de Alicante, c/. Castelar, 1, con-
DNI. 21.440.409. - - - - -

Mayores de edad, intervienen en su
propio nombre y derecho y tienen, a -
mi juicio, capacidad legal bastante -
para esta escritura de APODERAMIENTO,

a cuyo efecto dicen y - - - - -

===== O T O R G A N : =====

Que juntos y separadamente confie-
ren poder especial, tan amplio y bas-
tante como en Derecho se requiera y -
sea necesario a D. JUAN-ANTONIO LLEDO
GRAU, mayor de edad, perito indus-
trial, casado, vecino de San Juan de
Alicante, finca "Villa Emma", con DNI.
21.303.641 y a D. JOSE-LUIS ARISTOY -



PASTOR, mayor de edad, soltero, casado,
vecino de San Juan de Alicante, c/. Nava
regui, 1-2º, con DNI. 22.000.923 para -
que cualquiera de ellos indistintamente,
en nombre y representación de los poder-
dantes pueda, en relación con los terre-
nos afectados por el Plan Parcial Casti-
llo de Ansaldo, propiedad de los otorgan-
tes por herencia de su difunto esposo y
padre D. José-María Escolano Agulló, re-
presentarlos con la amplitud de faculta-
des que se requieran en Derecho en todos
los actos de ejecución del referido pla-
namiento, en especial integrarse en la
Junta de Compensación constituida, o que
deba constituirse, formando parte, si se



clase SA, serie OL, números 3711995,

3711996 y el presente.=

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 5.911

141

Esta finca y por el acto que consta de la inscripción...
 Actos Jurídicos Documentados
 5.000
 Alicante 6 de Febrero de 1986

1ª División

Esta finca está incluida dentro del Plan Parcial Castillo de Ansaldo, por haberse adherido su propietario don José María Escolano Agulló a la Junta de Compensación, no existe transmisión de dominio pero sí facultades fiduciarias. Esta nota supone la afección al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación y demás efectos del artículo 169 del Reglamento de Gestión Urbanística. EXTENSA: nota fecha hoy al margen de la inscripción 2ª de la finca 5.963 al folio 205 del libro 166 de la Sección IV de la Capital. Alicante a 17 de Julio de 1.989.

Cancelada la afección que consta de la nota puesta en primer lugar de acuerdo con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario.- Alicante, 11 Octubre 1.989.

Esta finca y por la transmisión...
 20 de Septiembre de 1.990

AS.1062/6
 AS.2209/6
 AS
 2272/7
 (1.3) (2.3)
 (3.3)

Herencia.

RUSTICA: Treinta y dos áreas y ochenta y cinco centiáreas de tierra huerta, situada en término de Alicante, partida de la Albufereta, con derecho al riego de las aguas del Pantano, lindando: por el Norte, con finca segregada y vendida a don Diego Escolano Ramón; Este, con finca de doña María Agulló Valero; Sur, terrenos de don Francisco Pastor; y Oeste, con la parcela de terreno procedente de (don) digo la finca matriz que se adjudica a don Ramón Escolano Agulló. = Se valora en un millón de pesetas. = NO CONSTA GRAVADA y es parte que se segrega de la 5.903, al folio 127 de este tomo, inscripción 2ª. = DON JOSE MARIA ESCOLANO AGULLO, mayor de edad, casado con doña Josefina Ramón Sirvent, hotelero y vecino de Alicante, Partida de la Albufereta, finca Ansaldo, con Documento Nacional de Identidad 21.217.065, Y DON RAMON ESCOLANO AGULLO, mayor de edad, casado con doña Dolores Ramón Sirvent, joyero y vecino de Alicante, Francisco Verdú, 16, con Documento Nacional de Identidad 21.218.964, adquirieron la finca de la cual procede la descrita, que se valora en dos millones de pesetas: en cuanto a una tercera parte indivisa cada uno de ellos por herencia de su madre doña Isabel Agulló Valero, y en cuanto a la restante tercera parte indivisa, por mitades indivisas entre ellos, por herencia de su hermano don Diego Escolano Agulló, según, respectivamente, consta de las inscripciones 1ª y 2ª de dicho número de finca, al folio y libro citados; y, disolviendo la comunidad existente entre ellos, la dividen materialmente formando la de este número y otra más, y ADJUDICAN LA FINCA DE ESTE NUMERO A DON JOSE MARIA ESCOLANO AGULLO en pago de su haber de un millón de pesetas, A FAVOR DEL CUAL INSCRIBO EL DOMINIO DE ESTA FINCA a virtud de división material. = Así resultó de escritura otorgada en Alicante, el veintinueve de Julio de mil novecientos ochenta y cinco, ante su Notario don Juan Ruiz Olmos, y de una instancia suscrita por los referidos don José María y don Ramón Escolano Agulló en Alicante, el tres del actual, cuyas firmas, con fecha cinco del actual, fueron legitimadas por el referido Notario de Alicante señor Ruiz Olmos, dos copias parciales autorizadas de (la misma) digo dicha escritura, libradas una para cada adjudicatario, se presentaron a las doce horas y veinte minutos del treinta de Enero último, asiento 446, Diario 2, a cuyo margen se indicarán las operaciones referentes a la otra finca, habiéndose acompañado para su inscripción la referida instancia por la que se subsana la descripción de la finca matriz, copia de la cual se archiva con el número 4. = Se archivan cartas de pago de la Autoliquidación del Impuesto. = Alicante, a seis de Febrero de mil novecientos ochenta y seis.

RUSTICA descrita en la anterior inscripción. = Se valora en tres millones - trescientas mil pesetas. = AFECTA al cumplimiento de lo que se indica en la nota, puesta en segundo lugar, al margen de la anterior inscripción. = DON JOSE MARIA ESCOLANO AGULLO, casado con doña Josefina Ramón Sirvent, adquirió esta finca a virtud de división material, según la anterior inscripción, Y FALLECIO en Alicante, el veintiocho de Septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, según se acredita con certificación de su defunción expedida por el Registro Civil de Alicante, bajo testamento que tenía otorgado en Alicante, el dos de Marzo de mil novecientos sesenta y cinco, ante su Notario don José María Martínez Feuchí, único que otorgó según certificación del Registrador General de Actos de Última Voluntad. = En dicho testamento, después de declarar que estaba casado en primeras nupcias con doña Josefina Ramón Sirvent, de cuya unión tenía dos hijos dos hijos llamados Diego y María-Isabel, entre otras disposiciones que no interesa relacionar, instituyó y nombró por

3285

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN

FINCA N.º 5.911

147

esta finca y por herencia que consta de la inscripción adjunta, queda afectada durante el plazo de dos años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que resulten que, en su caso, puedan girarse por el efecto de Sucesiones

(habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de pesetas) Alicante 20 de Septiembre de 1990

TRES

Segregado de esta finca un trozo de tierra de TREINTA AREAS que ha pasado a formar finca nueva e independiente bajo el número 12.711 al folio 134 del libro 278 de esta sección 2ª, inscripción 1ª.- Alicante a 20 de Septiembre de 1.990.-

Esta finca y por la venta que consta de la adjunta inscripción queda afectada durante dos años a partir de hoy, al pago del Impuesto Municipal sobre incremento de valor de los Terranos y al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, habiendo satisfecho por éste en autoliquidación la suma de 635.460 pesetas.- Alicante a 20 de Septiembre de 1.990.-

3ª VENTA RESTO

heredera en la cuota viudal usufructuaria a su referida esposa, a la que legó y mandó el usufructo de todos sus bienes, y en el remanente de todo el resto de sus bienes, instituyó por herederos a sus dos dichos hijos, por partes iguales.= LA VIUDA DOÑA Josefina Ramón Sirvent, mayor de edad y vecina de Alicante, Albufereta, finca Ansaldo, 424, con D.N.I. 21.342.132, Y LOS HIJOS Y HEREDEROS DON Diego Escolano Ramón, mayor de edad, casado y vecino de Alicante, finca Picó, partida Albufereta, 10, con D.N.I. 21.362.362 Y DOÑA María-Isabel Escolano Ramón, mayor de edad, casado y vecina de Alicante, Castelar, 1, con D.N.I. 21.440.409, han practicado las operaciones de liquidación de gananciales y partición de los bienes de la herencia del causante, y, de dichas operaciones, que han sido protocolizadas por la escritura que se dirá, resulta que ESTA FINCA, única cuya inscripción se interesa, SE ADJUDICA EN LA SIGUIENTE FORMA Y PROPORCIÓN INDIVISA: A LA VIUDA DOÑA JOSEFINA RAMON SIRVENT EL USUFRUCTO VITALICIO en pago de parte de herencia de su esposo, Y A LOS HIJOS Y HEREDEROS DON DIEGO Y DOÑA MARIA-ISABEL ESCOLANO RAMON, POR MITADES INDIVISAS ENTRE ELLOS, LA NUDA PROPIEDAD en pago de parte de herencia de su finado padre, A FAVOR DE LOS CUALES LA INSCRIPCIÓN en la forma, proporción y por los conceptos expresados.= Así resulta de escritura otorgada en Alicante, el diecinueve de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante su Notario don José-Antonio Núñez de Cela y Piñol, cuya primera copia, en la que se inserta el cuaderno particional, en unión de copia autorizada del testamento y de las relacionadas certificaciones de defunción y últimas voluntades, se presentó a las doce horas y treinta minutos del catorce del actual, asiento, 2.278, Diario 7.= Se archiva carta de pago de la autoliquidación negativa del Impuesto de Alicante, a veinte de Septiembre de mil novecientos noventa.

RUSTICA.- Treinta áreas y trece centiáreas según reciente y comprobada medición, y veintinueve áreas y ochenta y cinco centiáreas según el título que motivó la segregación a que se refiere la nota al margen de la anterior inscripción, de tierra huerta situada a que se refiere la nota al margen de la anterior inscripción, de tierra huerta situada en término de Alicante, partida de la Albufereta, con derecho a riego de las aguas del Pantano; lindante: por el Norte, con finca propiedad de don Diego Escolano Ramón, segregada de la misma matriz de la cual es resto la que se describe; por el Sur, con terrenos de don Francisco Pastor; Fate, con finca de la mercantil "San Camp S.L."; y por el Oeste, de herederos de Ramón Escolano Agulló.- Afecta a lo que se refiere la inscripción 2ª y consta de una nota al margen, y es el resto de la de este número en virtud de la segregación a que se refiere la nota al margen de la anterior inscripción.- Doña Josefina Ramón Sirvent, mayor de edad, viuda, sin profesión especial, vecina de Alicante, La Albufereta, Finca Ansaldo, 424, con D.N.I. número 21.342.132, Doña María-Isabel Escolano Ramón, mayor de edad, casada, sin profesión especial, vecina de Alicante, Castelar, 1, con D.N.I. número 21.440.409, y don Diego Escolano Ramón, mayor de edad, arquitecto, casado, vecino de Alicante, finca Picó, Albufereta, con D.N.I. número 21.362.362, son dueños, la primera del usufructo vitalicio y los otros dos de la nuda propiedad, por mitad y pro indiviso, de esta finca en mayor cabida, por herencia según la anterior inscripción, y venden el resto de la misma al principio descrito, la cual no está arrendada ni cedida en aparcería y que en los seis años anteriores no se ha hecho uso del derecho reconocido en el artículo 26.1 de la vigente Ley de Arrendamientos Rústicos, a la Mercantil "SAN CAMP S.L.", domiciliada en San Juan de Alicante, Avenida Jaime I, 21, entresuelo B, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 1121 general, libro 487 de la sección 2ª, folio 191, hoja 18.033, inscripción 1ª, con C.I.F. número B-02359005, que compra representada por don Ramón Lledo Budes y don Jose Luis Aristoy Pastor, mayores de edad, cuya representación consta acreditada en la inscripción 1ª de la finca 12.323 al folio 62 del libro 223 de esta sección 2ª, a la que se remite.- El precio de esta venta es de diez millones quinientos noventa

RAMON AGULLO SUCCI - UENDE A J. CHAN S.L

XX

A ALICANTE 4

ALICANTE 2

100 2359

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
DESCRIPCIONES

FINCA N.º 5.911

142

y una mil pesetas confesadas recibidas.-Por tanto inscribo el dominio de esta finca a favor de la Mercantil "SAN CAMP S.L." por título de compra.- Así resulta de escritura otorgada en San Juan de Alicante el dieciocho de Julio de mil novecientos ochenta y nueve ante su Notario don Abelardo Lloret Rives, cuya primera copia se presentó a las 12:30 horas del día catorce de los corrientes, asiento 2278, diario 7.- Se archiva carta de pago de la autoliquidación del Impuesto.- Alicante a veinte de Septiembre de mil novecientos noventa.

Abelardo Lloret Rives
ALICANTE, 20 Septiembre 1.990