

6es

ILMA. SRA.

M^º DOLORES FUSTER TASA, con N.I.F. 21.335.110-B, en representación de PROMOCIONES LA ALBUFERA, S.L., B-03019122, con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. Oscar Esplá, Nº 29, Entresuelo A.



EXPONGO:

Que a efectos de subsanar los defectos señalados por el Registrador de la Propiedad respecto al Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación Forzosa de la U.A. 19 del término municipal de Alicante, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de septiembre de 2009, se presenta el mismo con las subsanaciones realizadas, en orden únicamente a que se proceda a su inscripción.

Que puesto que esa es la única finalidad de dicha presentación, se mantiene el mismo Texto Refundido ya aprobado (copia del sellado por el Ayto. de Alicante), si bien, modificando únicamente aquellas páginas que se han visto afectadas por lo señalado por el Sr. Registrador. Así se introduce un índice fiel al anterior, si bien, recoge aquellos aspectos subsanados, junto con la introducción de unos antecedentes que detallan las subsanaciones realizadas ajustándose una a una, a las exigencias del Registro, señalándose las páginas que han sido modificadas, incluso, recogiendo cómo estaba redactado y cómo ha quedado.

Los aspectos a subsanar señalados por el Sr. Registrador son los siguientes:

Apartado 1. Los documentos aportados no constituyen título formal adecuado para obtener la inscripción registral del proyecto de reparcelación, pues según los artículos 180.1 de la Ley Urbanística Valenciana (Ley 16/2005 de 30 de diciembre) y 425.3 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (Decreto del Consell de la Generalitat de la Generalitat 67/2006, de 19 de mayo), el título ha de ser: certificación del Secretario municipal, que contenga íntegramente el proyecto de reparcelación o escritura pública.

Apartado 2.- No consta la firmeza en vía administrativa de la aprobación del proyecto de Reparcelación.

Apartado 3.- No consta que los titulares de las cargas existentes sobre las fincas iniciales números 1, 2 y 6 hayan sido notificados de la existencia del expediente de reparcelación (artículos 164.1 y 176.2 de la Ley Urbanística Valenciana y art. 7.11 del RD estatal 1093/97, de 4 de julio, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aplicable por la genérica remisión que el 176.4 de la Ley Urbanística Valenciana hace a la legisla firmeza en vía administrativa de la aprobación del proyecto de Reparcelación.

Apartado 4. No consta la descripción de la Unidad sometida a Reparcelación.

Apartado 5. No consta la adecuada descripción de linderos de las fincas iniciales nº 3, 5 y 6 con descripción igualmente de la superficie resto no afectada por la reparcelación.

Apartado 6. No se especifica el destino de las cargas existentes sobre las fincas iniciales (es decir, si han de trasladarse a las fincas de reemplazo o han de ser canceladas).

Apartado 7. No puede adjudicarse una finca de reemplazo a una Comunidad de Propietarios de un Edificio en régimen de propiedad horizontal (Las Brisas), por cuanto dicha Comunidad carece de personalidad jurídica, y por tanto no puede ser titular de derechos sobre bienes.

Apartado 8. Ninguna de las fincas de reemplazo se adjudica en compensación por la aportación de la finca inicial nº 5.


Apartado 9.- Nada se dice en las adjudicaciones (bien con finca de reemplazo), bien con indemnización sustitutoria de D. Elier Pastor Palacio y su esposa D^a Josefa Ramos Forner, propietarios de la mitad indivisa de la finca aportada nº 6 (art. 401 del Decreto del Consell 67/2006).

En virtud de lo expuesto,

SOLICITO se tenga por formulada la presente instancia junto con el documento que la acompaña, Texto Refundido de Reparcelación Forzosa de la U.A. 19 del término municipal de Alicante (se entrega dos ejemplares mas un cd del mismo), ya aprobado anteriormente por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante si bien, recogiendo las subsanaciones requeridas por el Registro de La Propiedad, efectuadas a efectos únicamente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Alicante a 17 de enero de 2012

Fdo. M^a Dolores Fuster Tasa



GERENCIA DE URBANISMO

ILMA. SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
