

4260/94

RC055

Aprobado en sesión del Excmo. Ayunta-
PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO
10 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PE/APA9
VISTAHERMOSA.

miento en sesión del 8 JUL 1994

EL SECRETARIO GENERAL,

Luis

INDICE

MEMORIA

- I.- Antecedentes.
- II.- Descripción del Polígono.
- III.- Características Urbanísticas del Polígono.
- IV.- Relación de Propietarios.
- V.- Descripción de las Fincas Iniciales.
- VI.- Cargas Urbanísticas.
- VII.- Cálculo de la cesión del 15% de aprovechamiento tipo.
- VIII.- Descripción de las Fincas Resultantes.
- IX.- Parcelas de cesión obligatoria contempladas en el Polígono 10.

ANEXO I.-

Certificación Registral de Dominio y Cargas con Afección al Cumplimiento de las Obligaciones derivadas de la Compensación.

PLANOS:

- 0.- Unidad de Actuación Polígono 10.
- 1.- Propiedades Iniciales.
- 2.- Ordenación y Propiedades Iniciales.
- 3.- Adjudicación.
- 4.- Terrenos de Cesión Obligatoria.

MEMORIA

I.- ANTECEDENTES

- a) El Plan Parcial del Sector PE/APA 9 VISTAHERMOSA, fue redactado por los Servicios Técnicos Municipales, siendo definitivamente aprobado por acuerdo Plenario del Ayuntamiento, de fecha 8 de Noviembre de 1.993.
- b) El Plan Parcial PE/APA/9 aprobado, desarrolla las determinaciones que marca para este Sector el vigente Plan General Municipal de Ordenación, en cuyo Anexo establece los criterios sobre usos, trama viaria, dotaciones, etc., que debería cumplir el Plan Parcial.
- c) Entre estas determinaciones del Anexo del Plan General, se indica expresamente que el Sistema de Actuación del Plan Parcial sería el de Compensación.
- d) En consecuencia, el Plan Parcial aprobado establece una serie de Polígonos de Actuación que deberán ser gestionados por el Sistema de Compensación y desarrollados siguiendo las tres etapas en que los agrupa.

El Polígono 10 que nos ocupa se incluye en la primera de las tres etapas contempladas.

II.- DESCRIPCION DEL POLIGONO

El Polígono 10 que nos ocupa se sitúa junto a la Carretera de Vistahermosa (destinada por el Plan General a Vía Parque) y en las prolongaciones de las calles Eucalipto y Sauce.

No existe edificación alguna en el Polígono, así como servidumbres, aparcerías, o cualquier otro tipo de derechos que deban ser valorados.

Existe un tendido eléctrico de media tensión junto a la linde Este del Polígono. Esta instalación se contemplará, para sustituirla adecuadamente, en el Proyecto de Urbanización, no teniendo incidencia alguna en el presente Proyecto de Compensación.

La Unidad pertenece a un solo propietario, tal como se recoge en el Plano de fincas iniciales adjunto y los correspondientes títulos que se reflejan en este Proyecto.

III.- CARACTERISTICAS URBANISTICAS DEL POLIGONO

El Polígono 10 que nos ocupa viene determinado por las siguientes características urbanísticas:

Superficie bruta del Polígono: 68.830 m2.

Superficie de Uso Lucrativo: 46.020 m2.

- . Clase Za: 2.250 m2.
- . Clase Zb: 39.900 m2.
- . Clase Zc: 3.870 m2.

Superficie de Cesión: 22.810 m2.

- . Viales : 15.960 m2.
- . Jardines: 1.920 m2.
- . Deportivo: 4.930 m2.

Superficie máxima construída: 23.010 m2.

Número máximo de viviendas: 94 viv.

IV.- RELACION DE PROPIETARIOS

El propietario único, como resultado de los títulos que más adelante se detallan, es la siguiente Mercantil:

- ALIBLANCA, S.L.
C/. Bailén, 29 - 4º.
03001 - ALICANTE.
C.I.F.: B-03727815.

V.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES

Bajo el N^o 1 de Finca Inicial, se agrupan las tres fincas registrales distintas que pertenecen a la citada propietaria única.

A continuación, se describen las mismas con definición de superficies, linderos, inscripción registral y título.

FINCA 1.A.-

a) DESCRIPCION.

Parcela de terreno en la Partida de Orgegia, situada en el lindero Sur de la finca matriz; tiene una forma irregular que encierra una superficie, después de reciente segregación y medida horizontalmente, de cincuenta y ocho mil ochocientos diecinueve metros cuadrados, con cincuenta y tres decímetros cuadrados.

Y linda:

Al Este en línea quebrada de 340 mts. con terrenos que fueron de D. Federico Martínez Prado, y parcela segregada de ésta, hoy linde Este del Polígono 10 del Plan Parcial Vistahermosa; por el Sur, en línea curva, con el borde derecho de la carretera denominada de Juan XXIII, que enlaza la carretera de Valencia con la Ciudad Elegida Juan XXIII, en una longitud aproximada de doscientos metros; por el Oeste, en línea curva irregular situada a cinco metros hacia el Norte del bordillo de piedra existente en un camino explanado de la finca; y por el Norte, con fincas segregadas de ésta, hoy lindero Norte del Polígono 10 del Plan Parcial Vistahermosa, y finca matriz de la que ésta se segregó.

b) SUPERFICIE.

La finca descrita tiene una superficie real de 59.854,78 m².

c) PROPIETARIO

ALIBLANCA, S.L.

d.- INSCRIPCION.

Registro de la Propiedad N^o 1, de Alicante, al tomo 2.512, Libro 1584, Folio 128, Finca 56.349.

e.- TITULO.

Por compraventa a Vallehermoso, S.A., mediante escritura pública otorgada el 7 de Mayo de 1.992, ante el Notario de Alicante, D. Salvador Perepérez Solís.

FINCA I.B.-

a) DESCRIPCION

Parcela de terreno en Alicante, Partida de Orgegia, situada en el Lindero Sur de la finca matriz, tiene una forma irregular que encierra una superficie de ocho mil ochocientas noventa y un metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados.

Y linda:

Al Norte con finca matriz de la que se segregó, hoy linde Norte del Polígono 10 del Plan Parcial Vistahermosa; al Oeste con finca matriz y parcela propiedad de "Aliblanca, S.L.", hoy linde Oeste del Polígono 10 del Plan Parcial Vistahermosa; al Sur con carretera denominada de Juan XXIII en una longitud aproximada de ocho metros; y al Este en línea que forma una amplia curva irregular con finca de la mercantil "Aliblanca, S.L."

b) SUPERFICIE

La finca descrita tiene una superficie real de 8.891,87 m².

c) PROPIETARIO

Aliblanca, S.L.

d) INSCRIPCION

Registro de la Propiedad Nº 1 de Alicante, al tomo 2.606, libro 1.678, folio 82, finca 90184.

e) TITULO

Por compraventa a D. Isidro Martín Roldán y otros, mediante escritura pública otorgada el 28 de Diciembre de 1993, ante el Notario de Alicante, D. José María Mompó Bisbal.

FINCA 1.C.-

a) DESCRIPCION

Parcela de terreno en Alicante, Partida de Orgegia, situada en el lindero Sur de la finca matriz, tiene una forma sensiblemente rectangular que encierra una superficie de ochenta y tres metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados.

Y linda:

Al Norte, Este y Oeste con finca matriz de la que se segrega, hoy en Norte también con Ramón Muñoz Pérez, en linde del Polígono 10 del Plan Parcial Vistahermosa; y al Sur con finca de la Mercantil Aliblanca, S.L.

b) SUPERFICIE

La finca descrita tiene una superficie real de 83,35 m².

c) PROPIETARIO

Aliblanca, S.L.

d) INSCRIPCION

Registro de la Propiedad Nº 1 de Alicante, al tomo 2.606, libro 1.678, folio 85, finca 90186.

e) TITULO

Por compraventa a D. Isidro Martín Roldán y otros, mediante escritura pública otorgada el 28 Diciembre de 1993, ante el Notario de Alicante, D. José María Mompó Bisbal.

VI.- CARGAS URBANISTICAS

Como consecuencia de lo dispuesto en la Ley del Suelo y su reglamento de Gestión Urbanística, son a cuenta de la Junta de Compensación (en este caso la propietaria única de los terrenos) las cargas de urbanización necesarias para la conversión en solares de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación del Plan Parcial del Sector PE/APA 9 Vistahermosa.

La estimación de cargas que hace el Plan es, como sucede habitualmente, muy inferior a la que posteriormente resulta en el Proyecto de Urbanización o, con mayor razón, en la Cuenta de Liquidación de las Juntas de Compensación.

Por ello, considerando que los datos objetivos más recientes de que disponemos para el cálculo de las cargas urbanísticas son, por encima de los precálculos o estimaciones del Plan Especial, los que realmente han resultado del costo final de la ejecución de un plan parcial de similares características en cuanto a calidades y que fue gestionado modélicamente, como es el Plan Parcial Castillo Ansaldo, hemos estimado que partiendo de ellos obtendríamos el cálculo de costos más fiable.

En consecuencia, hemos partido del costo al que definitivamente ha resultado el Plan Parcial Castillo de Ansaldo, según la Junta General de Noviembre de 1.993 en la que su Junta de Compensación liquidó definitivamente las cuentas de la urbanización completa. Este costo, cuyo importe total de Ejecución Material es de 760.606.440 ptas., para los 288.700 m². brutos del Sector, supone un precio medio de urbanización por m². bruto del Sector de 2.635 ptas./m².

A este precio se le ha aplicado una revisión del 5% anual, en función del tiempo transcurrido desde la contratación de aquel (más de cuatro años) y otro global del 10% en función de la topografía mucho más accidentada que tiene el P.P. de Vistahermosa respecto al P.P. Castillo Ansaldo (con diferencias de cotas de altitud entre distintos puntos que alcanzan los 87 metros). El resultado es un precio medio de urbanización por m². bruto del Sector de 3.523 ptas., incluyendo beneficio industrial y gastos generales de la construcción, pero no proyectos y gastos de tramitación.

Este costo por metro cuadrado arroja para los m². del Polígono 10, que nos ocupa, un importe global de 242.488.809 ptas. de P.E.M.

En resumen, partiendo de este P.E.M., las cargas aplicables al Polígono, serían las siguientes:

a) Parte Proporcional de los Honorarios totales y costes de tramitación del Proyecto de Plan Parcial (según datos del P.P.) (11.286.365 ptas.+250.000) x 7,782%	897.760 PTAS.
b) Honorarios del presente Proyecto de Compensación, calculado de igual modo 5.888.538 x 7,782%	458.246 PTAS.
c) Coste de Gestión del Proyecto de Compensación. Por Tasas Municipales de Gestión del Proyecto de Compensación	418.000 PTAS.
d) Honorarios totales del Proyecto de Urbanización (actualmente en redacción por la propiedad) para Presupuesto E. M. Políg.10 de 242,5 mill. (4,5% de P.E.M.)	10.912.500 PTAS.
e) Honorarios gestión y jurídicos (50% de los honorarios técnicos).....	5.456.250 PTAS.
f) Presupuesto Ejecución de Urbanización, incluidos Gastos Generales y Beneficio Industrial de la constructora. 68.830 m2. x 3.523 ptas./m2.	242.488.809 PTAS.
TOTAL ..	260.631.565 PTAS.

Importe global de PESETAS DOSCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTAS TREINTA Y UNA MIL QUINIENTAS SESENTA Y CINCO (260.631.565 PTAS.), cuyo cálculo más ajustado lo aportará el Proyecto de Urbanización y que supone una repercusión en concepto de Urbanización por metro cuadrado bruto de suelo de:

- Repercusión Urbanización por m2.

$$\frac{260.631.565 \text{ ptas.}}{68.830 \text{ m}^2} = 3.786 \text{ ptas. por m}^2 \text{ bruto de suelo.}$$

Repercusión ésta que a los técnicos que suscriben les sigue pareciendo muy ajustada por pura comparación con otros proyectos de urbanización cuya orografía no obliga a los terraplenados, desmontes y muros de contención que está exigiendo el Proyecto de Urbanización actualmente en redacción.

Por último, aunque no sea objeto de este proyecto el análisis de estos costos, no queremos dejar de señalar que este costo de urbanización, aunque ajustado, a juicio de los técnicos que suscriben, supone una carga desmesurada para el escaso número de viviendas sobre el que hay que repercutirlo.

VII.- CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO
OBJETO DE CESION AL AYUNTAMIENTO.

Se procede a continuación al cálculo del Aprovechamiento objeto de Cesión a que se refiere el Real Decreto 1/1.992 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

En condiciones normales, esta cesión debería traducirse en una parcela independiente que el Proyecto de Compensación asignaría gratuitamente al Ayuntamiento, quedando éste, como propietario de la misma, con las mismas obligaciones y derechos respecto a la urbanización y edificación de la misma que cualquier otro de los propietarios.

No obstante lo anterior, siguiendo el procedimiento que marca la Ley, y de acuerdo con las preferencias que ha manifestado el Ayuntamiento (Acuerdo Pleno del 08.11.93), se ha optado por calcular económicamente el valor de esa parcela que representa el Aprovechamiento objeto de Cesión a que se refiere el Real Decreto 1/1992 (Art. 20.b del T.R.L.S.1/92).

ESTIMACION DEL VALOR.-

Para la estimación del valor de la cesión se han respetado puntualmente los cálculos del Informe de los Servicios Técnicos Municipales que se adjuntan al Oficio por el que se comunica a la propiedad del Polígono la Aprobación Inicial del Proyecto.

1.- Datos de partida

Partiendo de los m². construídos que permite el Polígono en los diferentes usos residencial y terciarios, obtenemos los m². ponderados del Polígono y el Aprovechamiento ponderado del mismo.

- Aprovech. pond. del Políg. 0,3314906 m²p/m² suelo
- Edificab. neta del Políg. 0,3343019 m²t/m² suelo
- El coeficiente de ponderación
propio del Políg. sería entonces: 1,0085 m²t/m² p.

Puesto que para la cuantificación del aprovechamiento a ceder debe deducirse el susceptible de apropiación privada (calculado a partir del Medio del Sector 0,3217984), del total asignado al Polígono, resulta:

- Aprovechamiento a ceder (en coeficiente):
 $A = 0,3314906 \text{ m}^2\text{p}/\text{m}^2 - 0,85 \times 0,3217984 \text{ m}^2\text{p}/\text{m}^2 = 0,0579619 \text{ m}^2\text{p}/\text{m}^2$

- Total aprovechamiento a ceder (en m². ponderados):
 $A_c = 0,0575550 \text{ m}^2\text{p}/\text{m}^2 \times 68.830 \text{ m}^2 \text{ sector} = 3.989,52 \text{ m}^2\text{p.}$

- Total aprovechamiento a ceder (en m². de techo).
 $1.0085 \text{ m}^2\text{.t}/\text{m}^2\text{p.} \times 3989,52 \text{ m}^2\text{p.} = 4.023,43 \text{ m}^2 \text{ t.}$

2.- Valor estimado en venta

Conforme al citado informe de los Servicios Técnicos Municipales, se obtiene este valor utilizando como base los vigentes Módulos para viviendas de Precio Tasado.

- Vv. = $90.063 \text{ (Módulo VPO 94)} \times 1,30 \times 0,80 \text{ (relación m}^2\text{. útil}/\text{m}^2\text{. construido)} = 93.665 \text{ ptas./m}^2\text{. techo construido.}$

3.- Repercusión estimada para Vivienda Unifamiliar Adosada

Se respeta el criterio expuesto en el citado informe de los Servicios Técnicos Municipales, asignando por tanto una repercusión del valor del suelo urbanizado sobre el valor de venta de la edificación del 18%.

Por tanto, el Valor de Repercusión (VRB, suelo urbanizado) supone:

- $93.665 \text{ ptas./m}^2\text{.t} \times 18\% = 16.860 \text{ ptas./m}^2\text{.t.}$

4.- Repercusión de costes de Urbanización

El coste de repercusión de la urbanización sobre cada m². de techo se ha calculado a partir de los costes de Urbanización previstos y desarrollados en el punto anterior de esta memoria:

- $R_U = \frac{260.631.565 \text{ ptas.}}{23.010 \text{ m}^2\text{.t}} = 11.326 \text{ ptas./m}^2\text{.t.}$

5.- Valor de repercusión del suelo sin urbanizar

Basta con deducir al valor de repercusión del m2.t urbanizado la repercusión de la urbanización, para obtener el valor de repercusión del suelo sin urbanizar o suelo bruto del Polígono.

- VR = 16.860 pts/m2.t - 11.326 pts./m2.t = 5.534 pts./m2.t
que equivalen conforme al coef. de pond. del Polígono a:

$$\frac{5.534 \text{ pts./m2.t.}}{1.0085} = 5.487 \text{ pts./m2.p}$$

6.- Indemnización al Ayuntamiento

La indemnización sustitutoria del exceso de aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento (y que en este caso es superior al 15% del aprovechamiento del Polígono para ser el aprovechamiento de éste algo superior al medio del Sector) asciende a:

$$\text{Indem.tot.} = 5.487 \text{ ptas/m2p} \times 3.989,52 \text{ m2p} = 21.890.496 \text{ pts.}$$

=====

VIII.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES

Se describen, a continuación, las fincas resultantes de la compensación, que se adjudican al propietario único de las fincas iniciales.

Las tres fincas resultantes quedan afectas, en proporción a su edificabilidad y no a su superficie neta, con los costos de Urbanización que, como cuota provisional, se estimaron en el punto anterior de esta memoria.

Respecto a la cesión al Ayuntamiento del 15% del aprovechamiento tipo del Polígono, de acuerdo con las preferencias municipales, se ha optado por valorarla económicamente, afectando la Finca C resultante con el pago de su importe, en concepto de indemnización al Ayuntamiento, conforme al cálculo que se desarrolla en el punto VII anterior de esta Memoria.

FINCA A.-

1.- DESCRIPCION.

Parcela de terreno de forma trapezoidal, en Partida Orgegia, término de Alicante, que linda:

Norte: Calle en proyecto prolongación de C/. del Sauce, que la separa finca municipal, destinada a Parque deportivo, y que se describe más adelante.

Sur: Vía Parque, en proyecto.

Este: Vía peatonal, en proyecto.

Oeste: Calle en proyecto perpendicular a Vía Parque, que la separa de la finca B, que se describe a continuación.

Es la totalidad de la manzana XXXIII del Plan Parcial APA/9 VISTAHERMOSA.

2.- SUPERFICIE.

Comprende una superficie de 3.870 m².

3.- PROPIETARIO.

ALIBLANCA, S.L.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE.

Corresponde a la finca inicial descrita bajo el Nº 1.

5.- TITULO.

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia compensatoria impuesta por el Planeamiento, es el derivado del título.

6.- AFECCIONES.

Queda afecta en concepto de cuota provisional, a la cantidad de 21.917.518 ptas.

FINCA B.-

I.- DESCRIPCION.

Parcela de terreno en forma de pentágono irregular, en Partida de Orgegia, término de Alicante, que linda:

Norte: Calle en proyecto, prolongación de C/. del Eucalipto.

Sur: Vía Parque, en proyecto.

Este: Calle en proyecto que la separa de Finca A, descrita anteriormente, de la finca Parque Deportivo Municipal, destinada a uso deportivo, y que se describe más adelante.

Oeste: Calles en proyecto que la separan de los Polígonos 11 y 12 del mismo Plan Parcial APA/9 Vistahermosa.

Es la totalidad de la manzana XXX del citado Plan Parcial APA/9 Vistahermosa.

2.- SUPERFICIE.

Comprende una superficie de 39.900 m2.

3.- PROPIETARIO.

ALIBLANCA, S.L.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE.

Corresponde a la finca inicial descrita bajo el Nº 1.

5.- TITULO.

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia compensatoria impuesta por el Planeamiento, es el derivado del título.

6.- AFECCIONES.

Queda afecta, en concepto de cuota provisional de urbanización, a la cantidad de 225.971.304 ptas.

FINCA C.-

1.- DESCRIPCION.

Parcela de terreno de forma sensiblemente rectangular, en Partida Orgegia, término de Alicante, que linda:

Norte: Con linde que la separa del Polígono 8 del Plan Parcial APA/9 Vistahermosa.

Sur: Calle en proyecto prolongación de C/. del Eucalipto que la separa de la finca B, descrita anteriormente.

Este: Con parcela municipal destinada a Jardín, que se describe más adelante.

Oeste: Con linde que la separa del Polígono 12 del Plan Parcial APA/9 Vistahermosa.

Es parte de la manzana XVIII del Plan Parcial APA/9 Vistahermosa.

2.- SUPERFICIE.

Comprende una superficie de 2.250 m2.

3.- PROPIETARIO.

ALIBLANCA, S.L.

4.- FINCA DE QUE PROVIENE.

Corresponde a la finca inicial descrita bajo el Nº 1.

5.- TITULO.

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia compensatoria impuesta por el Planeamiento, es el derivado del título.

6.- AFECCIONES.

Queda afecta, en concepto de cuota provisional de urbanización, a la cantidad de 12.742.743 ptas.

Queda igualmente afecta en concepto de indemnización económica al Ayuntamiento, en base a su 15% de cesión, a la cantidad de 21.890.496 ptas.

IX.- PARCELAS DE CESION OBLIGATORIA CONTENIDAS EN EL POLIGONO 10.

Aparecen grafiadas en el Plano correspondiente de este Proyecto de Compensación, según determina el Artículo 172.C del Reglamento de Gestión, concretándose en las siguientes cesiones:

JARDIN.-

Parcela de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 1.920 m². calificada como Jardines y Parque (Vj) y situada en la esquina Sureste de la manzana XVIII del Plan Parcial APA/9 Vistahermosa.

Sus lindes son:

- Norte: Calle en proyecto que la separa de la manzana XXIX del Plan Parcial.
- Sur: Calle en proyecto, prolongación de la C/. del Eucalipto, que la separa de la manzana XXX del Plan Parcial.
- Este: Calle en proyecto, perpendicular a Vía Parque, que la separa de la manzana XXXI del Plan Parcial.
- Oeste: Parcela edificable descrita como finca C de este Proyecto de Compensación.

PARQUE DEPORTIVO.-

Parcela de forma trapezoidal, con una superficie de 4.930 m²., calificada como Parque Deportivo (D). Es parte de la manzana XXXII destinada a Parque Deportivo del Plan Parcial APA/9 Vistahermosa.

Sus lindes son:

- Norte: Calle en proyecto prolongación de c/. del Eucalipto, que la separa de la manzana XXXI del Plan Parcial.
- Sur: Calle en proyecto prolongación de C/. del Sauce, que la separa de la manzana XXXIII del Plan Parcial.
- Este: Linde del Polígono 10, que la separa del resto de la manzana XXXII destinada a Parque Deportivo.
- Oeste: Calle en proyecto, perpendicular a Vía Parque, que la separa de la manzana XXX del Plan Parcial.

RED VIARIA.-

Se corresponde con la definida en el Plan Parcial, totalizando las superficies cedidas para viales la suma de 15.960 m².

**X.- ENTREGA DE LOS TERRENOS DE
CESION GRATUITA AL AYUNTAMIENTO.**

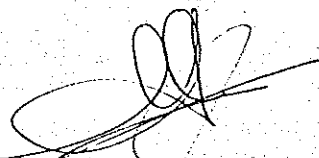
A) La aprobación de este Proyecto de Compensación supondrá la cesión de derecho al Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita según el Plan, que corresponden a este Polígono 10, y que quedan localizados y dimensionados en el punto IX del presente Proyecto, para que sean incorporados al patrimonio municipal y afectados a los usos previstos en el Plan Parcial APA/9 VISTAHERMOSA, una vez cumplido el trámite y con los requisitos del mencionado Art. 174 del Reglamento de Gestión.

B) Por lo que respecta a la cesión de las obras de Urbanización e instalaciones y dotaciones previstas, se efectuarán, totalmente terminadas, en los plazos que se prevean en el Proyecto de Urbanización que se presentará a la aprobación municipal.

C) La recepción definitiva por el Ayuntamiento de la obra de urbanización, se propone a los seis meses de la provisional definida en el apartado anterior.

Por tanto, esta propiedad y el equipo técnico responsable del Proyecto, considera cumplidos los requisitos exigidos por la legalidad vigente.

Por la Propiedad.


Fdo: Ma I. Blas Buendía.

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de 8 JUL 1994

Por El equipo Técnico.


EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo: J. M. Santamaría Vihola

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



REMARCAÇION
DE ALICANTE

VISADO

Poveda.

ANEXO I.- Certificación Registral de Dominio
y Cargas con afección al
Cumplimiento de las obligaciones
derivadas de la Compensación.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE N.º 1

Hecha constar la afectacion a que se refiere el precedente documento, por notas al margen de las inscripciones 5ª de la finca 56.349 al folio 129 del libro 1.584 de la Sección 1ª tomo 2.512 del archivo y 2ª y 2ª de las fincas 90.184 y 90.186 a los folios 82 y 85 del libro 1.678 de la Sección 1ª tomo 2.606 del archivo.-

Alicante a 2 de junio de 1.994

EL REGISTRADOR



M. Nadal Parez

BASE: Declarada Fiscal N.º 2 - 2.ª - inciso 2.º D. AJ 3.ª Ley 8/1983.

HONORARIOS, incluido I.V.A.

ARANCEL:

MINUTA N.º

Pesetas.

Seis mil quinientas y cincuenta

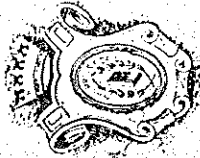
certificado →

Yo, Salvador Ferrández Sella, Notario de Alicante, he leído el presente documento y comprobado que su contenido concuerda con el documento original que se me ha presentado.
Alicante, a 2 de junio de 1994.

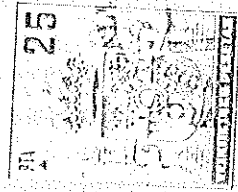


[Signature]





Yo, Notario Pérez Solís, Notario de Alicante y del Cuatro Cuartos de Valencia doy fe de que por su cotejo, he comprobado que este documento concuerda con el documento fotocopiado.
Alicante, a 10 JUN 1994



NADAL PEREZ LLINARES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE ALICANTE.-/
CERTIFICO, en virtud de lo interesado en la instancia que precede suscrita por don Jose-Manuel Santamaria vidal: /

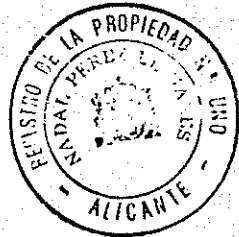
Que he examinado el archivo de este Registro con respecto a las fincas que la misma comprende, y resulta: /

1.-REGISTRAL 56.349: /

De la que ES OBJETO la presente EL RESTO de dicha finca, que se describe en su inscripcion 5a, y cuyo RESTO esta INSCRITO a favor de la mercantil "ALIBLANCA SL", segun dicha inscripcion; quien adquirio la misma en mayor cabida por compra segun la 4a; y HACIENDOSE CONSTAR, que segun resulta de la nota marginal de fecha 2 junio 1994 el citado resto de finca ESTA COMPRENDIDO en el Proyecto de Compensacion del Poligono 10 del Plan parcial APA/9 Vistahermosa-Orgegia.-///

Y que en cuanto a CARGAS el citado RESTO de finca ESTA GRAVADO con la CONDICION RESOLUTORIA de precio aplazado, -constituida sobre la finca en mayor cabida- y que consta de su inscripcion 4a y nota al margen de la misma; y AFECTA a lo que indican las notas marginales de fechas 18 junio 1992 y 23 marzo 1994 al margen de dicha inscripcion 4a y de la 5a.-///

SIGUE FOTOCOPIA, extendida en dos hojas, de dichas inscripciones y notas marginales; folios: 128 y 129 del libro 1584-secc.1a: ///



Confrontado el asiento adjunto.-

Esta finca y por la transmisión y condición resolutoria 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 complementarias que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 299.000 pesetas por la transmisión y 390.000 pesetas por la condición. Alicante a 18 de Junio 1.992.

Del precio de venta de esta finca que quedó aplazado de pago, según consta de la adjunta inscripción, la Mercantil compradora "Albilanca, S.A." ha satisfecho a la Mercantil Vendedora "Vallehermoso, S.A." cuyas circunstancias y representación constan en la inscripción adjunta, a la que me remito, las cantidades siguientes: Los dos millones de pesetas declarados recibidos mediante el cheque en tal inscripción expresado; los dieciséis millones ochocientos mil pesetas, representados por la letra de clase 1ª OA 0188201, los tres millones seiscientos mil pesetas, representados por la letra de clase 3ª OA 1345804; y tres millones ciento cincuenta mil pesetas, -esta cantidad mediante un cheque por dicho importe, emitido por la Mercantil "Albilanca, S.L." nominativo a "Vallehermoso, S.A." del Banco de Murcia, Avenida de Malsomave- que es parte de los dieciocho millones seiscientos mil pesetas que representaban la letra de clase 1ª OA 0211280, cuya letra queda inutilizada y es sustituida por otra de clase 2ª OA 0591194, con igual vencimiento, o sea, 6 de mayo de 1.994, por la cantidad restante de quince millones cuatrocientas cincuenta mil pesetas. En consecuencia queda por pagar del precio pactado en la escritura que motivó la inscripción adjunta, la suma global de treinta y dos millones doscientas cincuenta mil pesetas, a saber: 15.450.000 pesetas -resto pendiente de la amortización de 18.600.000 pesetas, con vencimiento el 6 de mayo de 1.994, representada por la última letra citada, y 16.800.000 pesetas, el total de la amortización a pagar con vencimiento el 6 de mayo de 1.995, representada por la letra de clase 1ª OA 0187791. Las cantidades pagadas

N.º OPERA DE INSCRIPCIONES

48408129

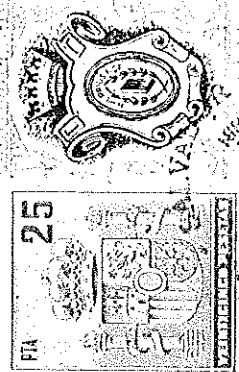
4ª Venta C/R

la cual se presento a las 11.30 horas, del día 30 del mes pasado, asiento 912, Diario 27.- Se archiva carta de pago de la autoliquidación del Impuesto de Alicante a catorce de Agosto de mil novecientos noventa y uno.-

Rústica descrita en la inscripción 3ª. Afecta al pago de la liquidación complementaria a que se refiere la nota al margen de dicha inscripción. La Mercantil "Vallehermoso S.A.", domiciliada en Madrid, Castellana 83-85 e inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia al tomo 128 general, folio 184, hoja 4.571, con C.I.F. número A-28013811, es dueña de esta finca por compra según la anterior inscripción; y representada por don Enrique Tarrago Freixas, mayor de edad, en virtud del poder que le confirió el presidente de su Consejo de Administración don Martín Kyries Valmaseda, mediante escritura otorgada en Madrid ante su Notario don José Aristonico Garcia Sanchez el 29 de octubre de 1.989, vende esta finca a la Mercantil "Albilanca S.L.", domiciliada en Alicante, Bailén 29-4ª e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 1.293, folio 42 hoja A-6127, con C.I.F. número B-03727815, representada por don Roman Antonio Alvarez Poveda y don Jose Manuel Santamaria Vidal, mayores de edad, como Consejeros Delegados de su Consejo de Administración, cargos para los que fueron nombrados en la propia escritura fundacional, que es la otorgada en esta Capital ante su Notario don Salvador Kereperez Solis el 4 de noviembre de 1.991 y facultados para ello por los Estatutos Sociales. El precio de esta venta es de cincuenta y siete millones ochocientos mil pesetas, de las que dos millones de pesetas la parte vendedora recibe en el acto de la compradora mediante un cheque bancario por dicho importe, número A-086866 del Banco de Murcia, Sucursal de Alicante, nominativo a la vendedora. Y el resto hasta el total precio de precio será satisfecho por la parte compradora a la vendedora de la siguiente forma: Dieciséis millones ochocientos mil pesetas mediante una amortización con vencimiento el 6 de mayo de 1.993, representada por una letra de cambio librada por la parte vendedora y aceptada por la compradora, por dicho importe y vencimiento de la clase y número: 1ª OA 0188201. Esta letra de cambio está avalada por el Banco de Murcia S.A. Tres millones seiscientos mil pesetas, mediante una amortización con vencimiento 11 de mayo de 1.993, representada por una letra de cambio, librada por la vendedora y aceptada por la compradora por dicho importe y vencimiento, de la clase y número: 3ª OA 1345804. Dieciocho millones seiscientos mil pesetas mediante una amortización con vencimiento 6 de mayo de 1.994, representada por una letra de cambio librada por la vendedora y aceptada por la compradora, por dicho importe y vencimiento de la clase y número: 1ª OA 0211280. Dieciséis millones ochocientos mil pesetas mediante una amortización con vencimiento 6 de mayo de 1.995, representada por una letra de cambio librada por la vendedora y aceptada por la compradora, por dicho importe y vencimiento, de la clase y número: 1ª OA 0187791. Respecto a las amortizaciones aplazadas y garantizadas con las letras de cambio OA 1345804; OA 0211280 y OA 0187791, por importe de tres millones seiscientos mil pesetas (y cada una de las dos últimas de dieciséis millones) digo la segunda de dieciocho millones seiscientos mil pesetas la segunda y dieciséis millones ochocientos mil pesetas la tercera, y con el carácter de condición resolutoria explícita y efecto respecto de terceros, se pacta que el hecho de estar vencida e impagada cualquiera de dichas amortizaciones, facultara a la parte vendedora a optar bien a exigir el pago de los efectos aplazados o para dar por resuelta esta compra, en cuyo caso la parte adquirente perderá las sumas entregadas hasta aquel momento, en concepto de indemnización por daños y perjuicios y cláusula penal que expresamente se pacta. No obstante de llegar a tal supuesto y para proceder a la resolución del contrato, será preciso el consentimiento previo de la parte vendedora otorgando un plazo de gracia de treinta días para regularizar la situación la parte adquirente y mantener sus derechos. La parte vendedora autoriza irrevocablemente a la parte adquirente, así como a los derecho-habientes de ella, para que puedan acreditar el pago total o parcial del precio aplazado expresado anteriormente y obtener la cancelación de la condición resolutoria explícita, mediante acta notarial en que, por exhibición, acrediten tener en su poder las letras de cambio expresadas; y b-Consistente el que dicho pago y cancelación se haga constar en el Registro

Notario don Salvador Perepez Solis, a favor de Valencia doy fe que en un contrato, he convalidado que esta finca concuerda con el documento fotocopiado.

Alicante, a 15 de Mayo de 1994



[Handwritten signature]

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 56.349-N

129

PROVINCIA	REGISTRO	AMPLIACION/SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	ALICANTE/1º		584	15

corresponden al precio de las fincas que han sido objeto de segregación de la de este número y a que hace referencia la nota posterior a la que sigue, quedando dichas fincas libres de toda carga, gravamen y responsabilidad; y la cantidad pendiente de pago corresponde al resto de la de este número y su pago queda garantizado con la condición resolutoria pactada originalmente, que continúa vigente respecto al resto de esta finca en los términos y condiciones pactados, no obstante, transcurridos tres años desde el vencimiento de las letras de cambio pendiente de pago "Albilanca, S.L." podrá solicitar la cancelación de la condición resolutoria mediante acta notarial en que manifieste que las letras están pagadas, aunque no lo justifique, a no ser que la acreedora haya hecho constar en el Registro de la Propiedad la reclamación de pago o el ejercicio de la resolución. Así resulta de escritura otorgada en Alicante el veintiseis de Diciembre de mil novecientos noventa y tres ante su notario don Salvador Perepez Solis. Mas por extenso me remito a la inscripción 1ª de la finca 90.188 al folio 92 del libro 1.678 de esta sección 1ª.- Alicante 23 de Marzo de 1.993.

Esta finca, por el acto que consta de la nota que precede, queda afectada durante dos años al impuesto sobre Actos Jurídicos Documentales, habiendo satisfecho por éste en autoliquidación la suma de 15.750 pesetas.- Alicante 23 de Marzo de 1.994.

Segregadas de esta finca tres parcelas de terreno señaladas con los números 4, 3 y 2, de 1.630'65, 339'09 y 1.410'70 metros cuadrados, que han pasado a formar fincas nuevas e independientes bajo los números 90.188, 90.190 y 90.192 a los folios 92, 95 y 98 del libro 1.678 de esta sección 1ª, inscripción 1ª.- Alicante 23 de Marzo de 1.994.

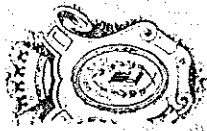
Estando comprendida esta finca, que está inscrita según las inscripciones 4ª y 5ª a favor de la Mercantil "Albilanca S.L." en el Proyecto de Compensación del Polígono 10 del Plan Parcial APA/9 Vistahermosa-Orgeña,

de la Propiedad bien como consecuencia del acta expresada o bien a solicitud de sólo la parte adquirente o de sus derecho-habientes. Igualmente la Mercantil compradora podrá exigir a la vendedora la cancelación de la condición resolutoria pactada, mediante presentación a la misma de aval bancario garantizando el pago aplazado pendiente. Por tanto inscribo con la citada **CONDICION RESOLUTORIA**, si bien en cuanto al ejercicio de ésta se deja expresamente a salvo la necesidad de cumplir con los demás requisitos legales y reglamentarios que la jurisprudencia exige. Así resulta de escritura otorgada en Alicante ante su Notario don Salvador Perepez Solis el siete de mayo de mil novecientos noventa y dos, cuya primera copia en la que se transcribe parte bastante de la referida de poder, se presentó de pago de la autoliquidación del impuesto. Alicante a dieciocho de junio de mil novecientos noventa y dos. Confrontado este asiento se observa que en su línea primera a continuación del número subrayado "3ª" se han omitido las palabras siguientes que deberán leerse "sin que en el título presentado se haga referencial alguna al camino de catorce metros que debe quedar al Norte y Oeste" y en las líneas primera y segunda de este folio plano, las palabras subrayadas "o bien a solicitud de sólo la parte adquirente o de sus derecho-habientes" no deberan leerse. Alicante fecha ut-supra.

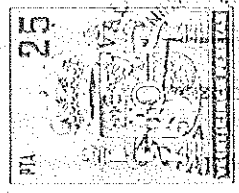
URBANA.- Parcela uno de terreno en Alicante, sita en la partida de Orgeña, situada en el lindero Sur de la finca matriz. Tiene una forma irregular que encierra una superficie de cincuenta y ocho mil ochocientos diecinueve metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados. Linda: al Este, en línea quebrada de aproximadamente trescientos treinta metros con terrenos que fueron de don Federico Martínez Pardo y parcela dos, hoy Linda Este del Polígono 10 del Plan Parcial Vistahermosa; por el Sur, en una línea Curva con el borde derecho de la carretera denominada de Juan XXIII que enlaza la carretera de Valencia con la Ciudad Elegida Juan XXIII, en una longitud aproximada de doscientos metros; por el Oeste, existente en un camino explanado de la finca; y por el Norte con fincas tres y cuatro, hoy lindero Norte del Polígono 10 del Plan Parcial Vistahermosa y finca matriz de la que ésta misma se han hecho y que constan de la nota puesta en cuarto lugar al margen de la inscripción 4ª.- Gravada con la condición resolutoria de precio aplazado de 32.250.000 pesetas que consta de la inscripción que precede y de la nota puesta en segundo lugar al margen de la misma y afecta, durante dos años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados a que se refieren las notas puestas en primer y tercer lugar al margen de dicha inscripción.- La Mercantil "Albilanca, S.L." adquirió esta finca en mayor cabida por compra, según la inscripción 4ª, y habiendo segregado de la misma las parcelas a que hace referencia la nota puesta en segundo lugar al margen de dicha inscripción, declara que el resto de la misma es el descrito al principio y solicita su inscripción.- Por tanto queda inscrito el dominio de esta finca a favor de la Mercantil "ALIBLANCA, S.L." a virtud de descripción de resto.- Así resulta de escritura otorgada en Alicante el veintiseis de Diciembre de mil novecientos noventa y tres ante su notario don Salvador Perepez Solis.- La inscripción extensa es la 1ª de la finca 90.188 al folio 92 del libro 1.678 de esta sección 1ª.- Alicante veintitres de Marzo de mil novecientos

AS 14/17/94

AS 14/17/94
AS 14/17/94
AS 14/17/94



Yo Salvador Perepérez Sofía, Notario de Alicante y del Fuero Juzgo de Valencia en ejercicio de su cargo, he comprobado que el presente es la concuerda con el documento fotocopiado.
Alicante, s.



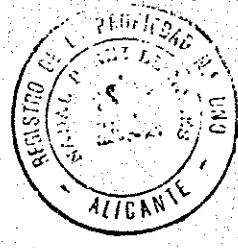
9 JUN 1994

2.-REGISTRAL 90.184: /

Que ESTA INSCRITA a favor de la mercantil "ALIBLANCA SL", segun su inscripcion 2ª-vigente, de la que resulta el titulo adquisitivo, constando su descripcion de la 1ª; y HACIENDOSE CONSTAR, segun resulta de nota de fecha 2 junio 1994 al margen de dicha inscripcion 2ª que dicha finca ESTA COMPRENDIDA en el Proyecto de Compensacion del Poligono 10 del Plan parcial APA/9 Vistahermosa-Orgegia.- /

Y que dicha finca NO CONSTA GRAVADA, si bien AFECTA a los impuestos que indican las notas marginales puesta en primer lugar al margen de dichas inscripciones 1ª y 2ª.- ///

SIGUE FOTOCOPIA extendida en una hoja, folio 82 libro 1678-secc.1ª, de dichas inscripciones y notas marginales: ///



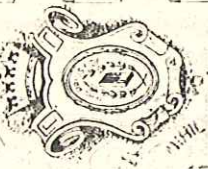
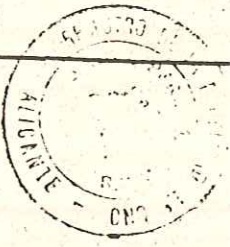
NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Esta finca, en unión de dos más, por el acto que consta de la inscripción adjunta, quedan afectas durante dos años, al Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, habiendo satis- cho por éste en autoliquidación la suma de 481.514 pesetas.- Alicante 23 de Marzo de 1.994.-

1.994.-

[Handwritten signature]



Esta finca, en unión de dos más, y por la transmisión que consta de la adjunta inscripción, queda afecta al pago de 9.732.618 pesetas, por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, para el caso de no cumplirse los requisitos señalados en la Ley que le concede los beneficios de exención. Alicante, 29 de marzo de 1.994.-

Del precio de venta de esta finca y dos más los vendedores han invertido 3.390.000 pesetas en la compra de las fincas registrales 90.188, 90.190 y 90.192. Alicante, 29 de marzo de 1.994.-

Estando comprendida esta finca inscrita a favor de la Mercantil "Aliblanca S.L." según la inscripción adjunta en el Proyecto de Compensación del Polígono 10 del Plan Parcial APA/9 Vistahermosa-Orgegia aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento

1ª

Segregación

A.S
14712/32

2ª
VENTA

URBANA.- PARCELA DOS.- Parcela de terreno en Alicante, partida de Orgegia, situada en el lindero Sur de la finca matriz, tiene una forma irregular que encierra una superficie de ocho mil ochocientos noventa y un metros con ochenta y siete decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con finca matriz de la que se segrega, hoy lind. Norte del Polígono 10 del Plan Parcial Vistahermosa; al Oeste, con la parcela uno, hoy lind. Oeste del Polígono 10; al Sur, con carretera denominada de Juan XXIII, en una longitud aproximada de ocho metros; y al Este, en lina que forma una amplia curva irregular con finca de la Mercantil "Aliblanca, S.A.". Se valora en quince millones setecientos cincuenta y tres mil novecientas noventa y tres pesetas y se segrega de la inscrita bajo el número 35.001 al folio 194 del libro 721 de Alicante, inscripción 3ª, la cual no consta gravada.- Don Isidro Martín Roldán casado en régimen de gananciales con doña María Teresa Gullón Fernández, doña María del Carmen, conocida por doña Carmen Martín Roldán casada con don José María Vigo Gutierrez, doña Purificación Martín Roldán casada con don Mariano Martín-Maldonado Nuñez, don Benjamín Martín Roldán casado con doña María Rosa Perez Brull, don Roberto Martín Roldán casado con doña Carolina-Elena Macias Crespo, doña María de la Concepción, conocida por Antonia Lago Palomeque, adquirieron la de procedencia, por septimas partes indivisas, a escritura otorgada en Madrid el 7 de Noviembre de 1.972 ante su notario don Enrique Gimenez-Arnu y Gran, según la citada inscripción 3ª; y con la debida Licencia Municipal, segregan de la indicada total finca la descrita al principio, con la que forman finca nueva e independiente y de la que solicitan su inscripción.- Por tanto inscribo el dominio de esta finca a favor de don ISIDRO, doña MARIA ELENA DEL CARMEN, conocida por PURIFICACION, don BENJAMIN, don ROBERTO, doña MARIA DE LA CONCEPCION, conocida por INDIVISAS.- Así resulta de escritura otorgada en Alicante el veintiocho de Diciembre de mil novecientos noventa y tres ante su notario don José María Nompé Bisbal.- La inscripción extensa es la 1ª de la finca 90.182 al folio 20 de este tomo.- Alicante veintitres de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro. *[Handwritten signature]*

FINCA N.º 90.182

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	ALICANTE	UNO	ALICANTE / 1ª	1.678 2.606

081

URBANA descrita en la inscripción 1ª.- SIN CARGAS, si bien se halla afecta al Impuesto que consta de nota al margen de la inscripción que precede.- Don Isidro Martín Roldán, Químico, casado en régimen de gananciales con doña María Teresa Gullón Fernández, vecinos de Alicante, Plaza Gabriel Miró 18, con D.N.I./N.I.F. 2.456.535-C, doña María del Carmen, conocida por doña Carmen Martín Roldán, Abogado, casada con don José María Vigo Gutierrez, vecina de Madrid, Guisando 20, Ciudad Puerta de Hierro, con D.N.I. 2.467.286, doña Purifi- cación Martín Roldán, sin profesión especial, casada con don Mariano Martín-Maldonado Nuñez, vecina de Madrid, Diego de León 30, con D.N.I. 846.695, don Benjamín Martín Roldán, Químico, casado con doña María Rosa Perez Brull, vecino de Madrid, Nuñez de Balboa 96, con D.N.I. 420.419, don Roberto Martín Roldán, comerciante, casado con doña Carolina-Elena Macias Crespo, vecino de Madrid, Calle Xiguero 24, con D.N.I. 847.507, doña María de la Concepción, conocida por Concepción, Martín Roldán, mayor de edad, soltera, licenciada en Filosofía y Letras, vecina de Madrid, Diego de León 30, con D.N.I. 2.166.961 y doña María Elena Martín Roldán, licenciada en Derecho, casada con don Antonio Lago Palomeque, vecina de Pozuelo de Alarcón -Madrid- Avenida de Escorzoneras 22, con D.N.I. 113.701, todos mayores de edad, son dueños de esta finca, por septimas partes indivisas, a virtud de segregación, según la anterior inscripción; y obrando el primero por sí y además en nombre y representación de los seis restantes, a saber: de doña Carmen Martín Roldán, en virtud del poder que le tiene conferido junto con su nombrado esposo, mediante escritura otorgada en Madrid el 26 de Octubre de 1.983 ante su notario don José Luis Crespo Romau; y de doña Purificación, don Benjamín, don Roberto, doña María de la Concepción, conocida por Concepción y doña María Elena Martín Roldán, en virtud de la sustitución de poder que, por escritura otorgada en Alicante el 15 de Octubre de 1.976 ante el notario que fué de la misma don Juan Ruiz Olmos, hizo en su favor doña Purificación Roldán Ramos, mayor de edad,



NOTAS MARGINALES

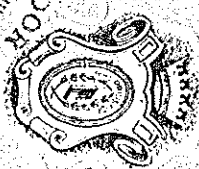
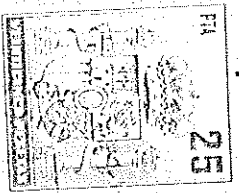
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 90.184

de Alicante dicha Mercantil solicita se haga constar de acuerdo con el artículo 169 del Reglamento de Gestión Urbanística, que esta finca queda afectada al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de Compensación Externa: Nota de fecha de hoy al margen de la inscripción 5ª de la finca 56.349 al folio 129 del libro 1.594 de la Sección 1ª.-Alicante a 2 de Junio de 1.994.

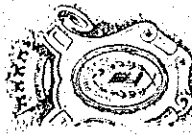
viuda, vecina de Madrid, Diego de León 30, con D.N.I. número 2.467.785, del poder que a ésta le tenían conferido aquellos: doña Purificación, don Benjamín, don Roberto y doña María de la Concepción, conocida por Concepción Martín Roldán, en escritura otorgada en Madrid el 23 de Octubre de 1.967 ante su notario don Blas Pinar López, y doña María Elena Martín Roldán, en escritura otorgada en Madrid el 18 de Octubre de 1.971 ante su notario el citado señor Gimenez-Arnan, la VENDEM en unión de dos fincas más a la Mercantil "ALBLANCA, S.L.", con C.I.F. B-03-727815.- Don Isidro Martín Roldán, en el concepto en que interviene declara bajo pena de falsedad que esta finca no está arrendada ni cedida en aparcería y que no se ha hecho uso en los seis años anteriores a la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe del derecho reconocido en el artículo 26.1 de la ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de Diciembre de 1.980.-El precio de venta de esta finca es el de quince millones setecientas cincuenta y tres mil novecientas noventa y tres pesetas confesadas recibidas. Por tanto inscribo el dominio de esta finca, a favor de la Mercantil "ALBLANCA, S.L.", a título de compra.- Así resulta de escritura otorgada en Alicante, el veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y tres ante su Notario Don Jose María Mompo Bisbal. La inscripción extensa es la 2ª de la finca 90.182, al folio 70 de este tomo. Alicante, a veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.

25/14/13

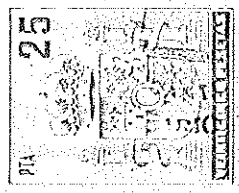


ALICANTE, a 25 de Mayo de 1994. Registrador de la Propiedad. [Signature]

Alicante, a 25 de Mayo de 1994. Registrador de la Propiedad. [Signature]



Yo, Salvador Pérez Solís, Notario de
 Alicante, en mi Oficio de Valencia
 he comprobado que el contenido de este
 documento concuerda con el docu-
 mento original.
 Alicante, a 10 de Mayo de 1994



y 3.-REGISTRAL 90.186://

Que ESTA INSCRITA a favor de la mercantil "ALIBLANCA SL",
 segun su inscripcion 2a-vigente, de la que resulta el titulo
 adquisitivo, constando su descripcion de la 1a; y HACIENDOSE
 CONSTAR, segun resulta de nota de fecha 2 junio 1994 al margen de
 dicha inscripcion 2a que dicha finca ESTA COMPRENDIDA en el
 Proyecto de Compensacion del Poligono 10 del Plan parcial APA/9
 Vistahermosa-Orgegia.-/

Y que dicha finca NO CONSTA GRAVADA, si bien AFECTA a los
 impuestos que indican las notas marginales puesta en primer lugar
 al margen de dichas inscripciones 1a y 2a.-///

SIGUE FOTOCOPIA extendida en una hoja, folio 85 libro 1678-
 secc.1a, de dichas inscripciones y notas marginales:///



NOTAS MARGINALES

N.º OPCIÓN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 90.186

Mercantil solicita se haga constar de acuerdo con el artículo 169 del Reglamento de Gestión Urbanística, que esta finca queda afectada al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de Compensación-Extensación de fecha de hoy al margen de la inscripción 5ª de la finca 56.349 al folio 129 del libro 1.589 de la Sección 1ª.- Alicante a 2 de junio de 1.984.

Esta le tenían conferido aquellos: doña Purificación, don Benjamín, don Roberto y doña María de la Concepción, conocida por Concepción Martín Roldán, en escritura otorgada en Madrid el 23 de Octubre de 1.967 ante su notario don Blas Pinar López, y doña María Elena Martín Roldán, en escritura otorgada en Madrid el 18 de Octubre de 1.971 ante su notario el citado señor Gimenez-Artau, la VENDEM en unión de dos fincas más a la Mercantil "ALIBLANCA, S.L.", con C.I.F. B-03-727815.- Don Isidro Martín Roldán, en el concepto en que interviene declara bajo pena de falsedad que esta finca no está arrendada ni cedida en arquería y que no se ha hecho uso en los seis años anteriores a la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe del derecho reconocido en el artículo 26.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de Diciembre de 1.980.-El precio de venta de esta finca es el de ciento cuarenta y siete mil seiscientas noventa pesetas confesadas recibidas. Por tanto inscribo el dominio de esta finca a favor de la Mercantil "ALIBLANCA, S.L.", a título de compra.- Así resulta de escritura otorgada en Alicante, el veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y tres ante su Notario Don Jose María Mompó Bisbal. La inscripción extensa es la 2ª de la finca 90.182, al folio 70 de este libro. Alicante, a veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.

Asi 19/12/83



Y PARA QUE CONSTE, siendo lo dicho conforme con el Registro, estando cerrado el diario y no apareciendo documento alguno presentado relativo a dicha(s) finca(s), extiendo la presente y la firmo y sello en Alicante a, tres de junio de mil novecientos noventa y cuatro.-/

[Handwritten signature]

Honorarios, N.º 2-29-inciso 2ºD. Ad 3ª Ley 8/1989. Nums. arcel 14. -/ Ptas (con IVA) 11.570.-



[Handwritten signature]
Alicante, a 11 de junio de 1984.