



**MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA
UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL UZI 5 "LOS PINOS"
DEL P.G.O.U. DE PETRER**

**ADSCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE LAS MODIFICACIONES
PUNTUALES Nº 37 Y Nº 40**



URBANIZADOR:

"ELIT ALIQUAM, S.L.U."

REDACTORES:

**VICTOR M. PINA NAVARRO (en rep. PINA NAVARRO ARQUITECTO &
ASOCIADOS, S.L.P.) / JUAN JOSE ORTUÑO BERNAL (Abogado urbanista)**

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento de Petrer de 27 de octubre de 2.022, fue aprobado el Programa de Actuación Integrada de la U.E. del Sector UZI-5 “Los Pinos” del Plan General de Petrer, siendo designada la mercantil "**ELIT ALIQUAM, S.L.U.**" con domicilio en Valencia (46013), avenida Profesor López Piñero, 12, 75º y con C.I.F. número B98645310, como agente urbanizador, actuando en régimen de gestión urbanística por los propietarios.

El convenio regulador del Programa se formalizó el día 24 de noviembre de 2022.

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 29 de julio de 2021, aprobó definitivamente la modificación puntual nº 37 del Plan General, que tuvo por objeto alterar la calificación de la manzana de suelo urbano residencial situada entre las calles Joaquín Poveda y Salida del Guirney que pasó a calificarse como zona verde de la red secundaria. Y ello a fin de propiciar una mejor integración con la ordenación del colindante sector UZI-5, que iniciaba su programación en ese momento.

El plan parcial del sector UZI-5 fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 27 de octubre de 2022. Su objeto fue la modificación de la ordenación pormenorizada del ámbito, establecida en el Plan General, de modo que se incrementó la zona verde, que además pasó a ocupar un espacio central y bien comunicado, y se redujo la superficie destinada a equipamiento y a red viaria. Así, se calificó como zona verde una superficie de 9.277,96 m², como red viaria una superficie de 1.836,37 m² y como equipamiento dos parcelas con una superficie total de 3.696,43 m². La suma de los suelos dotacionales de la ordenación es de 12.974,39 m². El sector tiene una superficie es de 23.008 m², su uso global es residencial y su índice de edificabilidad de 0,65 m²/m².

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2023, aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación forzosa del programa, documento que fue inscrito en el Registro de la Propiedad.

MOTIVOS QUE JUSTIFICAN LA MODIFICACIÓN DE LA REPARCELACIÓN DE LA U.E. DEL PLAN PARCIAL UZI-5 “LOS PINOS”

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 12 de julio de 2024, adoptó por unanimidad de los asistentes el siguiente ACUERDO:

Primero.- *Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 40 del Plan General del municipio de Petrer.*

La modificación aprobada tiene por objeto la adscripción al sector UZI-5 del ámbito calificado como suelo urbano dotacional en la modificación puntual nº 37, para

su obtención por la actuación urbanística. A fin de mantener el equilibrio económico de la misma, se atribuye un incremento de aprovechamiento al sector que asciende a 7.026,07 m² y que se justifica en la memoria de viabilidad económica de la modificación.

Para dar cumplimiento a su objeto, la Modificación Puntual n.º 40 del Plan General modifica la Ficha resumen de las condiciones de ordenación, programación y urbanización del Sector UZI-5 “Los Pinos”, que queda con la siguiente redacción:

“FICHA RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN, PROGRAMACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL SECTOR UZI-5 “LOS PINOS”:

ORDENACIÓN PROPUESTA.

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN Y APROVECHAMIENTOS

1.1 Situación y delimitación: Según gráfico adjunto

1.2 Zona de ordenación: ENSANCHE (EN 5)

1.3 Uso global: RESIDENCIAL

1.4 Ordenación pormenorizada determinada por: Plan Parcial de desarrollo del P.G.

1.5 Resumen de superficies y aprovechamientos

<i>USOS</i>	<i>SUPERFICIE</i>	
<i>DOTACIONAL PÚBLICO</i>		
<i>ZONA VERDE</i>	<i>9.277,96</i>	
<i>EQUIPAMIENTO</i>	<i><u>3.696,43</u></i>	
	<i>12.974,39</i>	
<i>VIALES</i>		<i><u>1.836,37</u></i>
		<i>14.810,76</i>
<i>PRIVATIVO</i>		<i>APROVECHAMIENTO OBJETIVO</i>
<i>RESIDENCIAL</i>	<i>3.205,33</i>	<i>14.788,78</i>
<i>TERCIARIO</i>	<i>4.991,91</i>	<i><u>7.190,29</u></i>
		<i><u>8.197,24</u></i>
<i>TOTALES</i>	<i>23.008,00</i>	<i>21.979,07</i>

APROVECHAMIENTO TIPO SUELO URBANIZABLE: 0,65

1.6 Dotaciones de suelo urbano adscritas al sector:

- Terrenos objeto de la MP nº 37 PG señalados en gráfico con línea de puntos: 710,10 m²s

- Los 710,10 m² están calificados como viario 73,85 m²s y como zona verde 636,25 m²s – El suelo urbano adscrito mantiene el AT de su AR: 1,6 m²t/m²s

- El suelo urbano adscrito no participa en las cargas de urbanización

1.7 La ficha de gestión del PP aprobado se entiende modificada por la presente ficha s/MP 40 del PG

1.8 Las zonas verdes del sector y del suelo urbano adscrito se integran como ordenación estructural en la infraestructura verde municipal

2. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN

2.1 Vinculación: No

2.2 División en fases: No

2.3 Redelimitación de la unidad de ejecución. Sí

3. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

3.1 Estructurales

De conexión: Generales s/art. 30,1A) L.R.A.U.

De dotación: Zonas verdes enclave dotacional y parte ensanche c/Norte de la red viaria

3.2 Pormenorizadas

Saneamiento: RED EN TORNO EL VIARIO A CONECTAR CON C/NORTE Y C/PINTOR ZURBARÁN

Pavimentación Red Viaria: URBANIZACIÓN CONVENCIONAL SECCIÓN 12 M ACERAS 2 M. EN LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA SE DECIDIRÁ ACERCA DE LAS CARACTERÍSTICAS Y OBLIGATORIEDAD DE URBANIZAR EL ENSANCHAMIENTO C/NORTE CON ESTE ÁMBITO

Alumbrado: CONVENCIONAL S/ TIPO DE VÍA

Distrib. Agua Potable: S/ CIA

Distrib. Energía Eléctrica: S/ CIA

Preinstalación Telefónica: S/ CIA

Otros: LA PROGRAMACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL APROBADO HA DE INCLUIR EL ÁMBITO DEL SECTOR Y EL SUELO URBANO ADSCRITO PARA SU OBTENCIÓN Y URBANIZACIÓN”.

En consecuencia, la programación de la unidad de ejecución del Sector UZI-5 “Los Pinos” ha de modificarse para incluir en su ámbito el suelo urbano adscrito y gestionar su obtención y urbanización, lo que justifica la oportunidad de la modificación del Programa de Actuación Integrada y las correspondientes correcciones parciales en el proyecto de reparcelación que se tramita conjuntamente.

El instrumento adecuado para realizar el reparto del incremento de aprovechamiento producido es la modificación del proyecto de reparcelación inicial. En ese sentido, las fincas resultantes M1-B, M1-C y M3-B contienen la previsión siguiente:

Esta parcela admite la asignación municipal de aprovechamiento correspondiente a la zona verde de suelo urbano colindante al sector y ajustes que procedan.

Por tanto, la reparcelación inscrita en el Registro de la Propiedad ya prevé cuales son las parcelas resultantes que serán receptoras del citado incremento de aprovechamiento, con los demás ajustes que procedan.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DE LA REPARCELACIÓN

Esta modificación solo tiene por objeto cuantificar los derechos de los propietarios e interesados afectados, en los términos previstos por las modificaciones puntuales nº 37 y 40 del Plan General, para su adjudicación en las parcelas resultantes M1-B, M1-C y M3-B y atribuir los nuevos suelos públicos de cesión al Ayuntamiento de Petrer.

Hay que resaltar que las parcelas resultantes M1-A, M2 y M3-A de la reparcelación aprobada el día 25 de mayo de 2023 se mantienen en sus mismos términos y circunstancias, sin que las mismas queden afectadas en nada, ni directa o indirectamente. Los propietarios adjudicados de dichas parcelas en la reparcelación de UZI-5, que no están afectados por la presente modificación, fueron los siguientes:

Parcela M1-A

CONSTRUCCIONES MARCORTES, S.L., C.I.F. B53501458, Calle Príncipe de Asturias, 64 Bajo. Elda. Y, PETRER URBANA S.L., C.I.F. B03762374, Avda. Reina Sofía, 17. Petrer

Parcela M2

ELIT ALIQUAM S.L.U., C.I.F. B98645310, Avenida Profesor López Piñero, 12, 75º.
Valencia (46013)

Parcela M3-A

LUISA MAESTRE MONTESINOS, D.N.I. nº [REDACTED]; GABRIEL GARCÍA PÉREZ,
D.N.I. nº [REDACTED]; GABRIEL GARCÍA MAESTRE, D.N.I. nº [REDACTED] INÉS GARCÍA
MAESTRE, D.N.I. nº [REDACTED]; MARÍA LUISA GARCÍA MAESTRE, D.N.I. nº [REDACTED]-
B; VICTORIA GARCÍA MAESTRE, D.N.I. nº [REDACTED]. [REDACTED] Pe-
trrer.

Los costes que conlleva la ejecución de la modificación nº 40 son compensados a quienes los asumen con la atribución del aprovechamiento correspondiente, por lo que no varía la atribución de los costes de urbanización del proyecto de reparcelación original, manteniéndose íntegramente la cuenta de liquidación provisional aprobada.

FINCAS INICIALES AFECTADAS

Como se dicho, en la modificación del proyecto de reparcelación se incluye la rectificación de tres fincas de resultado, M1-B, M1-C y M3-B y la adscripción de la porción de suelo urbano de 710,10 m2 del ámbito de las MP37 y MP40, calificado como dotacional público de cesión al Ayuntamiento (fincas 1 a 5). Por tanto, las fincas iniciales afectadas por esta modificación son las fincas adscritas de suelo urbano y las fincas resultantes de la reparcelación que se describen a continuación:

FINCAS ADSCRITAS DE SUELO URBANO

FINCA Nº 1

DATOS DE INSCRIPCION ANTERIOR Tomo: 1815 Libro: 398 Folio: 210 Inscripción:
5 Fecha: 05/07/2002 finca de Petrer nº: 5329 CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:
03019000541311

DESCRIPCION URBANA: UNA CASA de PLANTA BAJA, con patio a su espalda, sita en Petrer, Avenida de Joaquín Poveda, número cuatro de policía, que mide siete metros y medio de fachada por veintiuno de fondo, o sea, ciento cincuenta y siete metros y medio cuadrados. - Linda: frente o Sur, calle de su situación; derecha entrando o Levante, casa y patio de Juan Vicedo; izquierda o Poniente, Pablo Tortosa Francés y espaldas o Norte, terrenos de Ricardo Villaplana.- VALOR: 174.210,71 € (CON CONSTRUCCIÓN)

Referencia catastral: 4121506XH9642S0001PO.

TITULARIDAD: AYUNTAMIENTO DE PETRER con C.I.F. número P0310400G con una participación de la totalidad de esta finca del PLENO DOMINIO

Adquirida mediante escritura de compraventa otorgada en Petrer ante la Notario María Ángeles Santamaría Juan el doce de septiembre de dos mil veinticuatro, nº de protocolo 340

CARGAS VIGENTES Libre de cargas y gravámenes, salvo afecciones fiscales

Esta finca queda afectada en su totalidad por la reparcelación. La superficie real de la misma es de ciento cinco metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados

FINCA Nº 2

DATOS DE INSCRIPCION Tomo: 1489 Libro: 271 Folio: 82 Inscripción: 7 Fecha: 29/08/1968 finca de Petrer nº: 4868 CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03019000536966

DESCRIPCION URBANA: UN EDIFICIO compuesto de planta baja y alta, sito en Petrer, Avenida de Joaquín Poveda número seis de policía, que mide nueve metros de frontera por seis de fondo, disminuyendo hacia el Este, hasta dos metros, sin que conste su superficie total en el Registro y que según el título presentado la superficie total de solar, contando el corral o patio descubierto, es de noventa y seis metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados; de los que la planta baja ocupa noventa y cinco metros con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, y la planta alta solo noventa metros cuadrados, aproximadamente, la planta baja se destina a local, con acceso independiente y a pie llano desde la Avenida de su situación, distribuido en una sola dependencia diáfana; y la planta alta se destina a vivienda, con distribución interior y acceso independiente desde la vía pública a través de escalera.- Linda: Frente, Avenida de su situación; derecha entrando, casa de Juan Chorro Antón; izquierda y espaldas, terrenos de la Mercantil Calzados Luvj, S.A. VALOR: 201.957,23 € (CON CONSTRUCCIÓN)

Referencia catastral: 4121507XH9642S0001LO.

TITULARIDAD: AYUNTAMIENTO DE PETRER con C.I.F. número P0310400G con una participación de la totalidad de esta finca del PLENO DOMINIO.

Adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 12 de septiembre de 2024 con número de protocolo 341, ante su Notario María Ángeles Santamaría Juan

CARGAS VIGENTES Libre de cargas y gravámenes, salvo afecciones fiscales

Esta finca queda afectada en su totalidad por la reparcelación. La superficie real de la misma es de ciento setenta y nueve metros cuadrados

FINCA Nº 3

DATOS DE INSCRIPCION Inscripción 6 del Registro de la Propiedad nº 1 de Elda, Tomo 237, Libro 34, finca 5344 de Petrer. IDENTIFICADOR ÚNICO (IDUFIR) 03019000541465

DESCRIPCIÓN: URBANA: Una casa de planta baja y un piso alto, destinada ésta a dos viviendas, sita en Petrer, calle de Gabriel Payá, número setenta y cuatro, cuya fachada principal mira a Levante y la puerta para el piso principal está en la fachada de mediodía, hoy calle Joaquín Poveda, número dos; tiene una superficie de ciento diecisiete metros cuadrados, aproximadamente y linda, frente o Este, calle de Gabriel Payá; Sur, Avenida de Joaquín Poveda; izquierda entrando o Norte, Alfredo Millá, y espaldas, Juan Chorro.- VALOR: 168.000 € (CON CONSTRUCCIÓN)

TITULARIDAD: La entidad ELIT ALIQUAM, S.L. con C.I.F. número B98645310 con una participación de la totalidad de esta finca del PLENO DOMINIO

TÍTULO.- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 14 de febrero de 2025 con número de protocolo 323/2025, ante su Notario Don Alejandro Constantino Pérez Martínez.

Referencia catastral.- 4121505XH9642S0001QO

Cargas.- No hay cargas registradas, salvo afecciones fiscales.

Esta finca queda afectada en su totalidad por la reparcelación. La superficie real de la misma es de ciento setenta y tres metros y veintitrés decímetros cuadrados.

FINCA Nº 4

DATOS DE INSCRIPCION Tomo: 2056 Libro: 493 Folio: 220 Inscripción: 16 Fecha: 14/07/2022 finca número 5311 de Petrer CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03019000541120

DESCRIPCION URBANA: Una casa habitación sita en Petrer, C/ Gabriel Paya nº 68 de policía, antes nº 72, construida sobre la total superficie de un solar de 96 m², que linda: frente, calle de su situación; derecha entrando o izquierda saliendo, Avenida del Guirney y terrenos de Luis Villaplana; izquierda entrando, casa nº 70 de su misma calle; y fondo, casa de Marcial Paya nº 4 de la C/ Joaquín Poveda.- VALOR: 73.000 € (CON CONSTRUCCIÓN)

Referencia catastral: 4121504XH9642S0001GO

TITULARIDAD: AYUNTAMIENTO DE PETRER con C.I.F. número P0310400G con una participación de la totalidad de esta finca del PLENO DOMINIO - Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 27 de mayo de 2022 con número de protocolo 993/2022, ante su Notario Don Alejandro Constantino Pérez Martínez. -

CARGAS VIGENTES Al margen de la inscripción/anotación 16, aparece extendida nota de fecha 14/07/22, según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Esta finca queda afectada en su totalidad por la reparcelación. La superficie real de la misma es de ciento dos metros y cuarenta decímetros cuadrados

FINCA Nº 5

Correspondiente a dos fincas registrales-

REGISTRAL número 7924 de Petrer. CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03019000496994

RESTO DE FINCA MATRIZ. Trozo de terreno de noventa y seis metros y diez decímetros cuadrados, resto situado en suelo urbano de Petrer junto a la finca registral nº 5.177 de la misma propiedad, que linda: Norte y Oeste, finca de la que se segrega; Sur, finca registral 5.177 del mismo propietario y Este, casas dentro de suelo urbano afectadas por zona verde según modificación reciente del Plan General.

Referencia catastral: 4121518XH9642S0001XO y

REGISTRAL número 5177 de Petrer. CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03019000539868

DESCRIPCION. URBANA.- Solar resultante de la demolición de una casa habitación compuesta de un solo piso, sita en Petrer, Avenida de Joaquín Poveda nº veinte, que mide seis metros de frontera por once metros de fondo, o sean, sesenta y seis metros cuadrados.- Linda: por la derecha u Oeste, Francisco Paya; Norte o espaldas, y Este, o izquierda, Calzados Luvi S.A.- Se forma por segregación de la finca nº 1.488. VALOR: 35.000 €

Referencia catastral: 4121518XH9642S0001XO

TITULARIDAD: La entidad ELIT ALIQUAM, S.L. con C.I.F. número B98645310 con una participación de la totalidad de estas fincas del PLENO DOMINIO

Estas dos fincas quedan afectadas en su totalidad por la reparcelación. La superficie real de las mismas es de ciento cincuenta metros y un decímetro cuadrado

FINCAS PROVENIENTES DE LA REPARCELACIÓN INICIAL

PARCELA "M1-B"

DESCRIPCIÓN:

Parcela situada en calle Los Pinos de setecientos doce metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados, sita en Término Municipal de Petrer, Sector UZI-5, del Plan General, que linda: Norte, Parcela M1-A de este Proyecto de Reparcelación; Sur, Parcela M1-C de este Proyecto de Reparcelación; Este, Calle Los Pinos; y Oeste, Límite de este Proyecto de Reparcelación y traseras de edificios con frente a calle Sax. Valor sin urbanizar: 204.856,10 €

EDIFICABILIDAD Y USOS:

Aprovechamiento subjetivo: En virtud del aprovechamiento otorgado por el Plan General se otorga a esta parcela una edificabilidad de 1. 495,30 m² de techo en V+Ático. Usos: Residencial, según se establece en la normativa urbanística del Plan General y demás usos permitidos para la clave CR. Esta parcela admite la asignación municipal de aprovechamiento correspondiente a la zona verde de suelo urbano colindante al sector y ajustes que procedan.

TITULAR:

AYUNTAMIENTO DE PETRER.

PARTICIPACIÓN Y GASTOS DE URBANIZACIÓN:

No participa en los costes de urbanización

INSCRIPCIÓN:

Inscrita al Tomo 2263, Libro 615, Folio 1158, Inscripción 1ª, Finca nº 32772.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 030019000895872

PARCELA "M1-C"

DESCRIPCIÓN:

Parcela situada en calle Los Pinos de trescientos metros cuadrados, sita en Término Municipal de Petrer, Sector UZI-5, del Plan General, que linda: Norte, Parcela M1-B de este Proyecto de Reparcelación; Sur, calle Pintor Zurbarán; Este, Calle Los Pinos; y Oeste, Límite de este Proyecto de Reparcelación y traseras de edificios con frente a calle Sax. Valor sin urbanizar: 47.950,00 €

EDIFICABILIDAD Y USOS:

Aprovechamiento subjetivo: En virtud del aprovechamiento otorgado por el Plan General se otorga a esta parcela una edificabilidad de 350,00 m² de techo en V+Ático. Usos: Residencial, según se establece en la normativa urbanística del Plan General y demás usos permitidos para la clave CR. Esta parcela admite la asignación municipal de aprovechamiento correspondiente a la zona verde de suelo urbano colindante al sector y ajustes que procedan.

TITULAR:

ELIT ALIQUAM S.L.U.

PARTICIPACIÓN Y AFECCIÓN REAL:

De conformidad con el artículo 160.1 TRLOTUP participa con el 2,38% en la reparcelación y queda afecta, con carácter de garantía real, al pago de la cantidad provisional de 60.623,86 €.

La parcela queda afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva en un 2,60%, según art. 19.1 a) del R.D. 1093/1997. Se mantienen las notas de afección a la reparcelación

INSCRIPCIÓN:

Inscrita al Tomo 2263, Libro 615, Folio 160, Inscripción 1ª, Finca nº 32773. CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 03019000895889

PARCELA "M3-B"

DESCRIPCIÓN: Parcela situada en calle Pintor Zurbarán de mil quinientos noventa y dos metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados, sita en Término Municipal de Petrer, Sector UZI-5, del Plan General, que linda: Norte, calle de su situación; Sur, Nave de Curtidos Gabriel en suelo urbano; Este, Zona Verde del Plan Parcial; y Oeste, Parcela M3-A de este Proyecto de Reparcelación y nave de Curtidos Gabriel en suelo urbano. Valor sin urbanizar: 380.070,88 €

EDIFICABILIDAD Y USOS: Aprovechamiento subjetivo: En virtud del aprovechamiento otorgado por el Plan General se otorga a esta parcela una edificabilidad de 2.774,24 m² de techo en V+Ático.

Usos: Residencial, según se establece en la normativa urbanística del Plan General y demás usos permitidos para la clave CR.

Esta parcela admite la asignación municipal de aprovechamiento correspondiente a la zona verde de suelo urbano colindante al sector y ajustes que procedan.

TITULAR: ELIT ALIQUAM S.L.U.

PARTICIPACIÓN Y AFECCIÓN REAL:

De conformidad con el artículo 160.1 TRLOTUP participa con el 17,64% en la reparcelación y queda afecta, con carácter de garantía real, al pago de la cantidad provisional de 500.276,70 €.

La parcela queda afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva en un 20,61%, según art. 19.1 a) del R.D. 1093/1997. Se mantienen las notas de afección a la reparcelación

TÍTULO: Se adjudica esta parcela por el Proyecto de Reparcelación del Sector UZI-5, del Plan General de Petrer, una vez aprobado definitivamente por el Ayuntamiento.

CARGAS Y AFECCIONES: Desaparecen servidumbres y se mantienen las notas de afección no caducadas de las fincas iniciales. Esta parcela se constituye como garantía de aportación del valor íntegro de las parcelas recibidas de las personas propietarias que retribuyen en suelo al urbanizador, o sea, FAMILIA GARCÍA MAESTRE y CONSTRUCCIONES MARCORTES S.L.-PETRER URBANA S.L., que quedará inscrita en el Registro de la Propiedad con poder dispositivo fiduciario del Ayuntamiento de Petrer conforme al artículo 159.3 del TRLOTUP. Esta garantía se cancelará, totalmente o por fases, a medida que se cumpla la obligación de urbanizar y dotar de la condición de solar las otras parcelas adjudicadas a aquellas personas propietarias que correlativamente retribuyeron en suelo, requiriendo para ello el informe del Ayuntamiento de Petrer.

INSCRIPCIÓN: Inscrita al Tomo 2263, Libro 615, Folio 166, Inscripción 1ª, Finca nº 32776. CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 03019000895919

RELACIÓN DE FINCAS REGISTRALES INCLUIDAS EN LA MODIFICACIÓN

PROPIETARIO	REFERENCIA	Nº FINCA REGISTRAL
AYUNTAMIENTO DE PETRER	M1-B	32772
ELIT ALIQUAM SL	M1-C	32773
ELIT ALIQUAM SL	M3-B	32776
ELIT ALIQUAM SL	RESTO	7924
ELIT ALIQUAM SL	SOLAR	5177
AYUNTAMIENTO DE PETRER	CASA	5311
ELIT ALIQUAM SL	CASA	5344
AYUNTAMIENTO DE PETRER	EDIFICIO	4868
AYUNTAMIENTO DE PETRER	CASA	5329

M2 S/REPARCELACION		
PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE
M1B	AYUNTAMIENTO DE PETRER	712,84
M1C	ELIT ALIQUAM S.L.	300,00
M3B	ELIT ALIQUAM S.L.	1.592,49
1	AYUNTAMIENTO DE PETRER	105,46
2	AYUNTAMIENTO DE PETRER	179,00
3	ELIT ALIQUAM S.L.	173,23
4	AYUNTAMIENTO DE PETRER	102,40
5	ELIT ALIQUAM S.L.	150,01

RELACIÓN DE REFERENCIAS CATASTRALES

PARCELAS URBANAS

1	AYUNTAMIENTO PETRER	C/ JOAQUIN POVEDA Nº 4	4121506XH9642S0001PO
2	AYUNTAMIENTO PETRER	C/ JOAQUIN POVEDA Nº 6	4121507XH9642S0001LO
3	ELIT ALIQUAM S.L.	C/ GABRIEL PAYA Nº 70	4121505XH9642S0001QO
4	AYUNTAMIENTO PETRER	C/ GABRIEL PAYA Nº 68	4121504XH9642S0001GO
5	ELIT ALIQUAM	SOLAR	4121518XH9642S0001XO

PARCELAS EN UZI-5 "LOS PINOS"

M1-B. AYUNTAMIENTO DE PETRER. 4022808XH9642S0000YI

M1-C. ELIT ALIQUAM, S.L. 4022809XH9642S0000GI

M3-B. ELIT ALIQUAM, S.L. 4121524XH9642S0000WI

DERECHOS DE ADJUDICACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS

La adjudicación de los derechos a repartir entre los propietarios e interesados, según la MP nº 40 del PGOU, provienen de distintos conceptos:

- a) Correspondientes a los derechos consolidados en las parcelas M1-B, M1-C y M3-B de la reparcelación a favor del AYUNTAMIENTO DE PETRER y la mercantil ELIT ALIQUAM S.L.U.
- b) La compensación por las indemnizaciones correspondientes a las edificaciones existentes en las fincas 1, 2, 3 y 4 del suelo urbano adscrito.
- c) La compensación al urbanizador por los costes asumidos.
- d) El reconocimiento de la edificabilidad atribuida a las fincas de suelo urbano adscritas por el planeamiento anterior.

DERECHOS CONSOLIDADOS

En las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación se atribuye la superficie edificable siguiente:

		SUMA	TOTAL
AYUNTAMIENTO DE PETRER	M1-B	1.495,30	1.495,30
ELIT ALIQUAM S.L.	M1-C	350,00	
ELIT ALIQUAM S.L.	M3-B	2.774,24	3.124,24
			4.619,54

Dicha superficie edificable se mantiene en las nuevas parcelas resultantes a favor de cada propietario adjudicado, sin perjuicio de otros derechos que le correspondan.

INDEMNIZACIONES DE EDIFICACIONES QUE DESAPARECEN

Adjunto se acompaña acuerdos municipales de compra de las fincas sitas en C/Gabriel Payá, 68 y Avenida Joaquín Poveda, 4 y 6 en donde consta informe de valoración de las edificaciones existentes que son incompatibles con la ordenación por ubicarse en terrenos reservados por el planeamiento para zona verde y viario público, suscritos por el arquitecto municipal. También se acompañan valoraciones realizadas

por el Arquitecto Técnico Alfonso Chico, entre ellas la de la construcción sita en C/Gabriel Payá, 70. El resumen de dichos valores es el siguiente:

TITULAR	SITUACIÓN	PRECIO COMPRA	CONSTRUCCIÓN	INDEMNIZACIÓN
AYUNTAMIENTO PETRER	GABRIEL PAYA, 68	73.000,00	49.556,80	
ELIT ALIQUAM S.L.	GABRIEL PAYA, 70	168.000,00	127.179,15	
AYUNTAMIENTO PETRER	JOAQUÍN POVEDA, 4	174.210,71	129.646,60	
AYUNTAMIENTO PETRER	JOAQUÍN POVEDA, 6	201.957,23	176.293,13	
TOTAL		617.167,94	482.675,68	
AYUNTAMIENTO PETRER				355.496,53
ELIT ALIQUAM S.L.				127.179,15
				482.675,68

Las indemnizaciones anteriores se compensan en esta reparcelación con la correspondiente edificabilidad a sus titulares, según la equivalencia establecida en la MP nº 40

COSTES QUE ASUME EL URBANIZADOR

En la MP nº 40 (actualizada en el apartado IV de la Memoria del Anexo-Modificación DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA U.E. DEL SECTOR UZI-5 "LOS PINOS" DEL PLAN GENERAL DE PETRER) se establecen los costes de urbanización derivados de la adscripción del suelo urbano dotacional, incluida la partida de indemnizaciones anterior, cuyo resumen es:

SUMA DE CARGAS	665.419,44
IVA (21%) sobre * (173.436,26)	36.421,62
CARGAS TOTALES SUELO URBANO ADS- CRITO	701.841,06

De esta cantidad se descuentan las anteriores indemnizaciones que son compensadas con edificabilidad a sus titulares y la diferencia es la que se asume por el Urbanizador:

$$701.841,06 \text{ €} - 482.675,68 \text{ €} = \mathbf{219.165,38 \text{ €}}$$

Esta cantidad se ha de compensar al Urbanizador por la atribución de aprovechamiento en los mismos términos equivalentes establecidos en la MP nº 40.

RESUMEN DE LA COMPENSACIÓN POR INDEMNIZACIONES Y COSTES ASUMIDOS

Siguiendo los criterios establecidos en la MP nº 40 las cantidades correspondientes a indemnizaciones y costes soportados son compensadas con el aprovechamiento siguiente:

PROPIETARIO	INDEMNIZACIÓN	APROVECHAMIENTO
1 AYUNTAMIENTO DE PETRER	129.646,60	945,29
2 AYUNTAMIENTO DE PETRER	176.293,13	1.285,40
3 ELIT ALIQUAM S.L.	127.179,15	927,30
4 AYUNTAMIENTO DE PETRER	49.556,80	361,33
5 ELIT ALIQUAM S.L.		0,00
	482.675,68 €	3.519,33
 URBANIZADOR	 219.165,38 €	 1.597,99
	701.841,06 €	5.117,32

RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA POR EL PLANEAMIENTO

ANTERIOR

Se desglosa a continuación el aprovechamiento correspondiente a cada parcela de suelo urbano siguiendo las determinaciones del planeamiento aplicable (MP nº 37 y 40).

SUELO URBANO ADSCRITO

PROPIETARIO	EN Z.V.	VIARIO	TOTAL M2	M2T
1 AYUNTAMIENTO DE PETRER	105,46		105,46	316,38
2 AYUNTAMIENTO DE PETRER	179,00		179,00	537,00
3 ELIT ALIQUAM S.L.	128,31	44,92	173,23	384,93
4 AYUNTAMIENTO DE PETRER	73,47	28,93	102,4	220,41
5 ELIT ALIQUAM S.L.	150,01		150,01	450,03
	636,25	73,85	710,10	1.908,75

RESUMEN DEL REPARTO DE LA COMPENSACIÓN ATRIBUIDA POR LA MP40

A la vista del desglose que contienen los cálculos de los cuadros anteriores, el reparto de los 7.026,07 m²t atribuidos por la MP40 se resume de la forma siguiente:

PROPIETARIO	M2T	APROVECHAMIENTO	TOTAL
1 AYUNTAMIENTO DE PETRER	316,38	945,29	1.261,67
2 AYUNTAMIENTO DE PETRER	537,00	1.285,40	1.822,40
3 ELIT ALIQUAM S.L.	384,93	927,30	1.312,23
4 AYUNTAMIENTO DE PETRER	220,41	361,33	581,74
5 ELIT ALIQUAM S.L.	450,03	0,00	450,03
	1.908,75	3.519,33	5.428,08
URBANIZADOR		1.597,99	1.597,99
	1.908,75	5.117,32	7.026,07

Del cuadro anterior se desprende que al Ayuntamiento de Petrer le corresponde un total de 3.665,82 m²t y a Elit Aliquam S.L. un total de 3.360,25 m²t, cantidades que se deben añadir a los derechos ya atribuidos en la reparcelación inicial.

CARGAS Y AFECCIONES:

Las parcelas resultantes M3-B y M3-C de esta reparcelación son colindantes con el resto de edificación de nave, situada en suelo urbano, no afectada por el programa de actuación integrada, que es propiedad de LUISA MAESTRE MONTESINOS, D.N.I. nº [REDACTED]; GABRIEL GARCÍA PÉREZ, D.N.I. nº [REDACTED]; GABRIEL GARCÍA MAESTRE, D.N.I. nº [REDACTED]; INÉS GARCÍA MAESTRE, D.N.I. nº [REDACTED]; MARÍA LUISA GARCÍA MAESTRE, D.N.I. nº [REDACTED]; y VICTORIA GARCÍA MAESTRE, D.N.I. nº [REDACTED], con domicilio en [REDACTED]. Petrer. Con la reparcelación inicial desaparecieron todas las servidumbres y dichas parcelas se mantienen libres de servidumbres de todo tipo (de paso, luces, riego, etc.), respecto a la nave citada.

La parcela M3-B se constituyó como garantía de aportación del valor íntegro de las parcelas recibidas de las personas propietarias que retribuyen en suelo al urbanizador, o sea, FAMILIA GARCÍA MAESTRE y CONSTRUCCIONES MARCORTES S.L.-

PETRER URBANA S.L., que quedó inscrita en el Registro de la Propiedad con poder dispositivo fiduciario del Ayuntamiento de Petrer conforme al artículo 159.3 del TRLOTUP. Procede la cancelación total de esta garantía al estar cumplida la obligación de urbanizar y dotar de la condición de solar a todas las parcelas adjudicadas, al haberse recibido las obras por el Ayuntamiento de Petrer, según acta de recepción de las obras del proyecto de urbanización del PAI de la U.E. del sector UZI-5 “Los Pinos” de 8 de octubre de 2.024, de la que se aporta copia.

ADSCRIPCIÓN DE DERECHOS EN PARCELAS RESULTANTES. NUEVA CONFIGURACIÓN DE LAS PARCELAS M1-B, M1-C y M3-B DE LA REPARCELACIÓN Y CREACIÓN DE LA PARCELA M3-C.

PARCELA “M1-B”

DESCRIPCIÓN:

Parcela situada en calle Los Pinos de quinientos seis metros con veintidós decímetros cuadrados, sita en Término Municipal de Petrer, Sector UZI-5, del Plan General, que linda: Norte, Parcela M1-A de este Proyecto de Reparcelación; Sur, Parcela M1-C de este Proyecto de Reparcelación; Este, Calle Los Pinos; y Oeste, Límite de este Proyecto de Reparcelación y traseras de edificios con frente a calle Sax. Valor sin urbanizar: 404.900,76 €

EDIFICABILIDAD Y USOS:

Aprovechamiento subjetivo: En virtud del aprovechamiento otorgado por el Plan General se otorga a esta parcela una edificabilidad de 2.955,48 m² de techo en V+Ático. Usos: Residencial, según se establece en la normativa urbanística del Plan General y demás usos permitidos para la clave CR.

ADJUDICATARIO:

Se adjudica al AYUNTAMIENTO DE PETRER en pleno dominio.

FINCAS ANTIGUAS: El Ayuntamiento es adjudicatario de esta parcela en virtud de la aportación de la fincas iniciales nº 1 y 4 de suelo urbano. Y por el derecho consolidado en la reparcelación inicial.

CARGAS: Libre de cargas

PARTICIPACIÓN Y GASTOS DE URBANIZACIÓN:

No participa en los costes de urbanización

PARCELA “M1-C”

DESCRIPCIÓN:

Parcela situada en calle Los Pinos de quinientos seis metros y sesenta y un decímetros cuadrados, sita en Término Municipal de Petrer, Sector UZI-5, del Plan General, que linda: Norte, Parcela M1-B de este Proyecto de Reparcelación; Sur, calle Pintor Zurbarán; Este, Calle Los Pinos; y Oeste, Límite de este Proyecto de Reparcelación y traseras de edificios con frente a calle Sax. Valor sin urbanizar: 398.782, 34 €

EDIFICABILIDAD Y USOS:

Aprovechamiento subjetivo: En virtud del aprovechamiento otorgado por el Plan General se otorga a esta parcela una edificabilidad de 2.910,82 m² de techo en V+Ático. Usos: Residencial, según se establece en la normativa urbanística del Plan General y demás usos permitidos para la clave CR.

ADJUDICATARIO:

Se adjudica a ELIT ALIQUAM S.L.U. en cuanto al 100 por ciento del pleno dominio.

FINCAS ANTIGUAS: ELIT ALIQUAM S.L.U. es adjudicataria por parte de los derechos consolidados en la reparcelación inicial. Y por la aportación de la finca nº 3 de suelo urbano.

PARTICIPACIÓN Y AFECCIÓN REAL:

De conformidad con el artículo 160.1 TRLOTUP, la parte de esta parcela adjudicada a Elit Aliquam S.L.U. participa con el 2,38% en la reparcelación y queda afecta, con carácter de garantía real, al pago de la cantidad provisional de 60.623,86 €.

La misma parte de la parcela queda afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva en un 2,60%, según art. 19.1 a) del R.D. 1093/1997. Se mantienen las notas de afección no caducadas.

PARCELA “M3-B”

DESCRIPCIÓN:

Parcela situada en calle Pintor Zurbarán de ochocientos sesenta y nueve metros con treinta y seis decímetros cuadrados, sita en Término Municipal de Petrer, Sector UZI-5, del Plan General, que linda: Norte, calle de su situación; Sur, Parcela M3-C; Este, Zona Verde del Plan Parcial; y Oeste, Parcela M3-A de este Proyecto de Reparcelación y nave de Curtidos Gabriel en suelo urbano. Valor sin urbanizar: 489.592,79 €

EDIFICABILIDAD Y USOS:

Aprovechamiento subjetivo: En virtud del aprovechamiento otorgado por el Plan General se otorga a esta parcela una edificabilidad de 3.573,67 m² de techo en V+Ático. Usos: Residencial, según se establece en la normativa urbanística del Plan General y demás usos permitidos para la clave CR.

ADJUDICATARIO:

Se adjudica a ELIT ALIQUAM S.L.U. en pleno dominio.

FINCAS ANTIGUAS: ELIT ALIQUAM S.L. es adjudicataria de esta parcela en virtud de la aportación de la finca inicial nº 5, parte de los derechos consolidados en la reparcelación inicial y la compensación de los gastos asumidos.

PARTICIPACIÓN Y AFECCIÓN REAL:

De conformidad con el artículo 160.1 TRLOTUP ELIT ALIQUAM S.L. participa con el 17,64% en la reparcelación y queda afecta, con carácter de garantía real, al pago de la cantidad provisional de 500.276,70 €.

La parcela queda afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva en un 20,61%, según art. 19.1 a) del R.D. 1093/1997. Se mantienen las notas de afección a la reparcelación

CARGAS Y AFECCIONES: Desaparecen servidumbres y se mantienen las notas de afección no caducadas de las fincas iniciales.

Se cancela la afección por garantía de aportación del valor íntegro de las parcelas recibidas de las personas propietarias que retribuyen en suelo al urbanizador, al estar terminadas dichas obras y han sido recepcionadas por el Ayuntamiento de Petrer.

PARCELA "M3-C"

DESCRIPCIÓN:

Parcela situada con frente a Zona Verde del Plan Parcial de setecientos veintitrés metros con trece decímetros cuadrados, sita en Término Municipal de Petrer, Sector UZI-5, del Plan General, que linda: Norte, Parcela M3-B; Sur, Nave de Curtidos Gabriel en suelo urbano; Este, Zona Verde del Plan Parcial; y Oeste, nave de Curtidos Gabriel en suelo urbano. Valor sin urbanizar: 302.172,68 €

EDIFICABILIDAD Y USOS:

Aprovechamiento subjetivo: En virtud del aprovechamiento otorgado por el Plan General se otorga a esta parcela una edificabilidad de 2.205,64 m² de techo en V+Ático. Usos: Residencial, según se establece en la normativa urbanística del Plan General y demás usos permitidos para la clave CR.

ADJUDICATARIO:

Se adjudica a AYUNTAMIENTO DE PETRER en pleno dominio.

FINCAS ANTIGUAS: El AYUNTAMIENTO DE PETRER es adjudicatario de esta parcela en virtud de la aportación de la finca inicial nº 2.

PARTICIPACIÓN Y GASTOS DE URBANIZACIÓN:

No participa en los costes de urbanización

CARGAS: Libre de cargas y servidumbres.

CUADRO DE PARCELAS RESULTANTES MODIFICADAS:

RESULTANTES

M2 S/REPARCELACION			EDIFICABILIDAD S/DOCUMENTO
PARCELA	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
M1B	AYUNTAMIENTO DE PETRER	506,21	2.955,48
M1C	ELIT ALIQUAM S.L.	506,61	2.910,82
M3B	ELIT ALIQUAM S.L.	869,36	3.573,67
M3C	AYUNTAMIENTO DE PETRER	723,13	2.205,64
TOTAL		2.605,31	11.645,61

LOCALIZACIÓN DE TERRENOS DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE PETRER PARA USO Y DOMINIO PÚBLICO.

Las superficies destinadas a usos dotacionales por las Modificaciones Puntuales nº 37 y nº 40 que se ceden al Ayuntamiento de Petrer son las siguientes:

VIARIO	73,85	
ZONA VERDE	636,25	
TOTAL PÚBLICO		710,10

VIAL 3.

DESCRIPCIÓN:

Terreno de forma rectangular alargada destinado a viario público para ampliación de la calle Gabriel Payá, con una superficie total de setenta y tres metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados, sito en el ámbito de la Modificación nº 37 de suelo urbano del Plan General, término municipal de Petrer, que linda: Norte, Este y Sur, calle Gabriel Payá de la que forma parte y; Oeste, zona verde de la misma MP37 que se agrupa con la zona verde 1 del Plan Parcial.

ADJUDICATARIO:

Se adjudica al Ayuntamiento de Petrer por ser de cesión gratuita y obligatoria, en virtud de las determinaciones del planeamiento aprobado.

CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

ZONA VERDE 2.

DESCRIPCIÓN:

Terreno de suelo urbano en el ámbito de la Modificación Puntual nº 37, con una superficie de seiscientos treinta y seis metros con veinticinco decímetros cuadrados, término municipal de Petrer, destinado a zona verde pública, que linda todo: Norte y Oeste, zona verde nº 1 del Plan Parcial UZI-5; Este, calle Gabriel Payá; Sur, calle Joaquín Poveda.

ADJUDICATARIO:

Se adjudica al Ayuntamiento de Petrer por ser de cesión gratuita y obligatoria, en virtud de las determinaciones del planeamiento aprobado.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

AGRUPACIÓN

Esta zona verde es colindante con la finca de titularidad municipal proveniente de la reparcelación del UZI-5 Los Pinos, siguiente:

ZONA VERDE 1. DESCRIPCIÓN: Terreno del Plan Parcial, con una superficie de siete mil ochocientos ochenta metros y dieciséis decímetros cuadrados, en la Unidad de Ejecución del UZI-5 Los Pinos, del Plan General, término municipal de Petrer, destinado a zona verde pública, que linda todo: Norte, calle Norte; Este, calle Salida del Guirney, equipamiento dotacional múltiple y suelo urbano; Sur, avenida Joaquín Poveda; y Oeste, manzanas lucrativas 2 y 3 de uso privado. **ADJUDICATARIO:** Se adjudica al Ayuntamiento de Petrer por ser de cesión gratuita y obligatoria, en virtud de las determinaciones del planeamiento aprobado. **CARGAS:** Libre de cargas y gravámenes.

Los datos de inscripción son los siguientes: Tomo 2263, Libro 615, Folio 171, Finca nº 32780 de Petrer. Código Registral Único: 03019000895957.

Se solicita del Registro la agrupación de las fincas colindantes anteriores que forma la finca de resultado siguiente:

ZONA VERDE 1 AGRUPADA.

DESCRIPCIÓN: Agrupación de terreno del Plan Parcial y suelo urbano adscrito, con una superficie total de ocho mil quinientos dieciséis metros y cuarenta y un decímetros cuadrados, en la Unidad de Ejecución del UZI-5 Los Pinos y suelo urbano del Plan General, término municipal de Petrer, destinado a zona verde pública, que linda todo: Norte, calle Norte; Este, calle Salida del Guirney, equipamiento dotacional múltiple y calle Gabriel Payá; Sur, avenida Joaquín Poveda; y Oeste, manzanas lucrativas 2 y 3 de uso privado.

ADJUDICATARIO: Se adjudica al Ayuntamiento de Petrer por ser de cesión gratuita y obligatoria, en virtud de las determinaciones del planeamiento aprobado.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

TRAMITACIÓN.

La tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación viene regulada en el artículo 98 del TRLOTUP, que establece literalmente:

Artículo 98 Tramitación de la reparcelación forzosa

2. El procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación, que se iniciará mediante el acuerdo de sometimiento a información pública por el órgano competente de la administración actuante, debe ajustarse a las siguientes reglas:

a) En el plazo máximo de un mes desde el acuerdo de la administración, se remitirá anuncio para la información pública del proyecto de reparcelación forzosa por un plazo mínimo de un mes en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y notificación individual a las personas propietarias incluidas en el área reparcelable.

b) Se acreditará, previa o simultánea al inicio del período de información pública, la titularidad y situación de las fincas iniciales, mediante certificación del registro de la propiedad de dominio y cargas.

c) Se dará audiencia, por quince días desde su notificación, a las y los titulares registrales no tenidos en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación y a aquellos que resulten afectados por modificaciones acordadas tras el período previo y único de información pública.

d) Tras la información pública y, en su caso, la audiencia adicional, se realizará, cuando proceda, la modificación del proyecto de reparcelación derivada de las mismas y de los requerimientos recíprocos y de pago regulados en el artículo 91 de este texto refundido a fin de extinguir o regularizar proindivisos.

e) La aprobación del proyecto de reparcelación se acordará por el ayuntamiento dentro del plazo de seis meses desde la fecha de publicación del anuncio de información pública en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Por tanto, esta modificación se ajustará al mismo procedimiento y para ello se aporta como anexo la certificación del Registro a que hace referencia el apartado 2 b) del artículo 98 transcrito.

Las variaciones que contiene la MP nº 40, determinan que además de producirse los ajustes reflejados en el Anexo-Modificación del PAI, sea necesaria una modificación del proyecto de reparcelación inscrito en el Registro de la Propiedad.

Se trata de variaciones de carácter sustancial en cuanto al aprovechamiento urbanístico o reparto de beneficios y cargas, que debe ser tramitada mediante la elaboración de este documento de modificación del proyecto de reparcelación que solo afecta a las parcelas M1B, M1-C y M3-B. Las alteraciones del instrumento de reparcelación sobrevenidas en razón de la MP nº 40 suponen la modificación parcial del instrumento de reparcelación y, consecuentemente, deben ser tramitadas como tales.

Esta modificación de la reparcelación puede tramitarse conjuntamente con el Anexo modificativo del Programa de Actuación Integrada, como viene siendo reconocido históricamente por la legislación urbanística. Sirva de ejemplo el artículo 81 del Reglamento de Gestión Urbanística:

El proyecto de reparcelación podrá tramitarse y aprobarse conjunta y simultáneamente con el plan parcial o con la delimitación del polígono o unidad de actuación, sin perjuicio de que, en su caso, quede condicionado a la aprobación del plan parcial.

Por ello, una vez que fue aprobada definitivamente la MP nº 40, no existe problema alguno en que se proceda a tramitación simultánea de los documentos modificativos del PAI y la reparcelación, que deben adaptarse a la citada ordenación y gestión urbanística planteada.

En el presente caso, se da la circunstancia de que la totalidad del suelo y derechos afectados pertenecen al Ayuntamiento de Petrer y al urbanizador, que han adquirido las fincas adscritas de suelo urbano mediante escrituras de compraventa debidamente formalizadas, según documentos que se adjuntan. O sea, los únicos titulares interesados y afectados por la modificación de la reparcelación son el Ayuntamiento de Petrer y Elit Aliquam S.L.

Se recuerda que el acuerdo municipal de aprobación de la reparcelación del UZI-5 "LOS PINOS" es firme. No obstante, se estima conveniente dar audiencia en este procedimiento a las personas jurídicas y físicas adjudicatarias de las parcelas M1-A y M3-A de la reparcelación por si sus derechos consolidados pudieran ser afectados de forma indirecta, al objeto de su alegación y justificación.

EFFECTOS DE LA APROBACIÓN DE LA REPARCELACIÓN.

Los efectos de la aprobación del Proyecto de Reparcelación vienen regulados en el artículo 99 del TRLOTUP, que señala:

Artículo 99. Efectos de la reparcelación.

1. La aprobación de la reparcelación forzosa producirá los efectos siguientes:

a) Transmisión, a la administración correspondiente, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento, así como la modificación de oficio del inventario de bienes de las administraciones públicas, con los efectos consiguientes.


- b) Subrogación, con plena eficacia real, de las fincas resultantes por las fincas aportadas, debiendo quedar establecida su correspondencia.*
- c) Afección real de las fincas resultantes privadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al proceso urbanizador.*
- d) Extinción de derechos y cargas que graven o afecten las fincas de origen y sean incompatibles con el planeamiento o el proyecto de reparcelación. En su caso, se preverá su traslado a las fincas de resultado y su transformación, si procede, en los términos previstos por la normativa hipotecaria.*

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL. CARGA DE FINANCIACIÓN.

La presente modificación de la reparcelación no afecta a los derechos económicos reflejados en la reparcelación inicial, manteniéndose la cuenta de liquidación provisional sin variación alguna

En Petrer, Junio de 2025

EL EQUIPO REDACTOR:


VICTOR
MANUEL PINA
(R:
V́ctor M Bina Navarro
(en rep. Pina Navarro Arquitecto & Asociados, S.L.P.)
Arquitecto

Firmado digitalmente por
MANUEL PINA (R:
B53403036)
Fecha: 2025.06.26
09:32:18 +02'00'

Firmado por Juan
José Ortuño
Bernal con un
certificado
Juan José Ortuño Bernal
Abogado

PLANOS

La relación de planos que se incluyen en este proyecto de reparcelación es la siguiente:

- 01.- SITUACIÓN
- 02.- FINCAS INICIALES
- 03.- PARCELAS RESULTANTES
- 04.- SUPERPOSICIÓN

DOCUMENTOS ADJUNTOS

- 1- CERTIFICACIÓN DE TITULARIDAD Y CARGAS DEL REGISTRO
- 2- ACTA DE RECEPCIÓN MUNICIPAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
- 3- ACUERDOS MUNICIPALES DE COMPRA
- 4- ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE ELIT ALIQUAM S.L.



- - - DELIMITACIÓN SECTOR UZI-5
- - - DELIMITACIÓN U.E. UZI 5 "LOS PINOS" Y SUELO URBANO ADSCRITO S/ MODIFICACION PUNTUAL 37 Y 40 DEL PGOU

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE
M1B	AYUNTAMIENTO DE PETRER	712.84
M1C	ELIT ALIQUAM S.L.U.-JUANA PAYA	300.00
M3B	ELIT ALIQUAM S.L.U.	1.592.49
1	AYUNTAMIENTO DE PETRER	105.46
2	AYUNTAMIENTO DE PETRER	179.00
3	ELIT ALIQUAM S.L.U.-JUANA PAYA	173.23
4	AYUNTAMIENTO DE PETRER	102.40
5	ELIT ALIQUAM S.L.U.	150.01

PROYECTO DE:
MODIFICACION REPARCELACION DEL SECTOR UZI-5 "LOS PINOS" PETRER

PROMOTOR:
ELIT ALIQUAM, S.L.U.

EMPLAZAMIENTO:
 C/ NORTE, C/ SALIDA DEL GUIRNEY, C/ JOAQUIN POVEDA Y C/ LOS PINOS-PETRER

PLANO DE:
FINCAS INICIALES

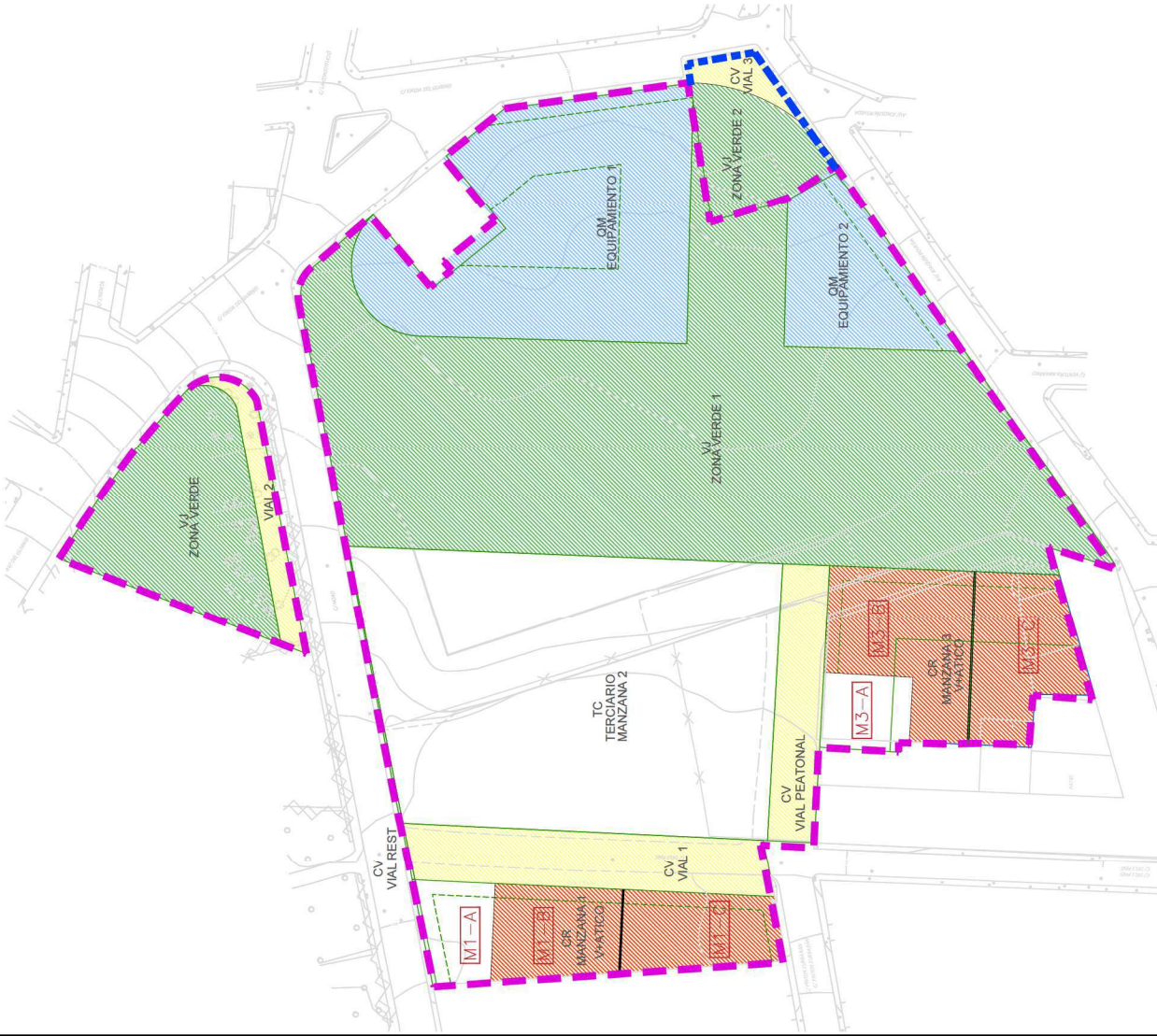
ARQUITECTO
 PLANO Nº **02**
 ED-

REFERENCIA: ESCALA: 1/1.000 FECHA: 15 DE ENERO DE 2025 MODIFICA A

EL ARQUITECTO:
 VICTOR M. PINA NAVARRO
 EL ABOGADO URBANISTA:
 JUAN JOSE ORTUÑO BERNAL

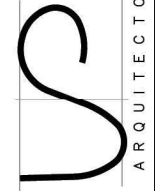
PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P. C/ LEOPOLDO PARONES 11A, ENTRESUELO. PETRER 03610- ALCANTE 96695329

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS REQUERRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.



- - - - - DELIMITACIÓN SECTOR UZI-5
 - - - - - DELIMITACIÓN U.E. UZI 5 "LOS PINOS" Y SUELO URBANO ADSCRITO S/ MODIFICACION PUNTUAL 37 Y 40 DEL PGOU

PARCELA	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
M1B	AYUNTAMIENTO DE PETRER	506.21	2,955.48
M1C	ELIT ALIQUAM S.L.U.-JUANA PAYA	506.61	2,910.82
M3B	ELIT ALIQUAM S.L.U.	869.36	3,573.67
M3C	AYUNTAMIENTO DE PETRER	723.13	2,205.64
TOTAL		2,605.31	11,645.61



PROYECTO DE:
MODIFICACION REPARCELACION DEL SECTOR UZI-5 "LOS PINOS" PETRER

PROMOTOR:
ELIT ALIQUAM, S.L.U.
 EMPLAZAMIENTO:

C/ NORTE, C/ SALIDA DEL GUIRNEY, C/ JOAQUIN POVEDA Y C/ LOS PINOS-PETRER
 PLANO DE:

FINCAS RESULTANTES

REFERENCIA: 910/2021-N ESCALA: 1/1,000 FECHA: 15 ENERO 2025 MODIFICA A:

EL ARQUITECTO:
 VICTOR M. PINA NAVARRO
 EL ABOGADO URBANISTA:
 JUAN JOSE ORTUÑO BERNAL

PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P. C/ LEOPOLDO PARDINES 11A, ENTRESUELO. PETRER 03610- ALCANTE 96695329
 EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS REQUERRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

ARQUITECTO

PLANO Nº

03

ED-

MODIFICA A

PROYECTO DE:
**MODIFICACIÓN REPARCELACIÓN DEL
 SECTOR UZI-5 "LOS PINOS" PETRER**



ARQUITECTO

PROMOTOR:
ELIT ALIQUAM, S.L.U.

EMPLAZAMIENTO

C/ NORTE, C/ SALIDA DEL GUIRNEY, C/ JOAQUIN POVEDA Y C/ LOS PINOS-PETRER

PLANO Nº

04

ED-

FINCAS INICIALES Y RESULTANTES- SUPERPOSICION

REFERENCIA ESCALA FECHA MODIFICACION A

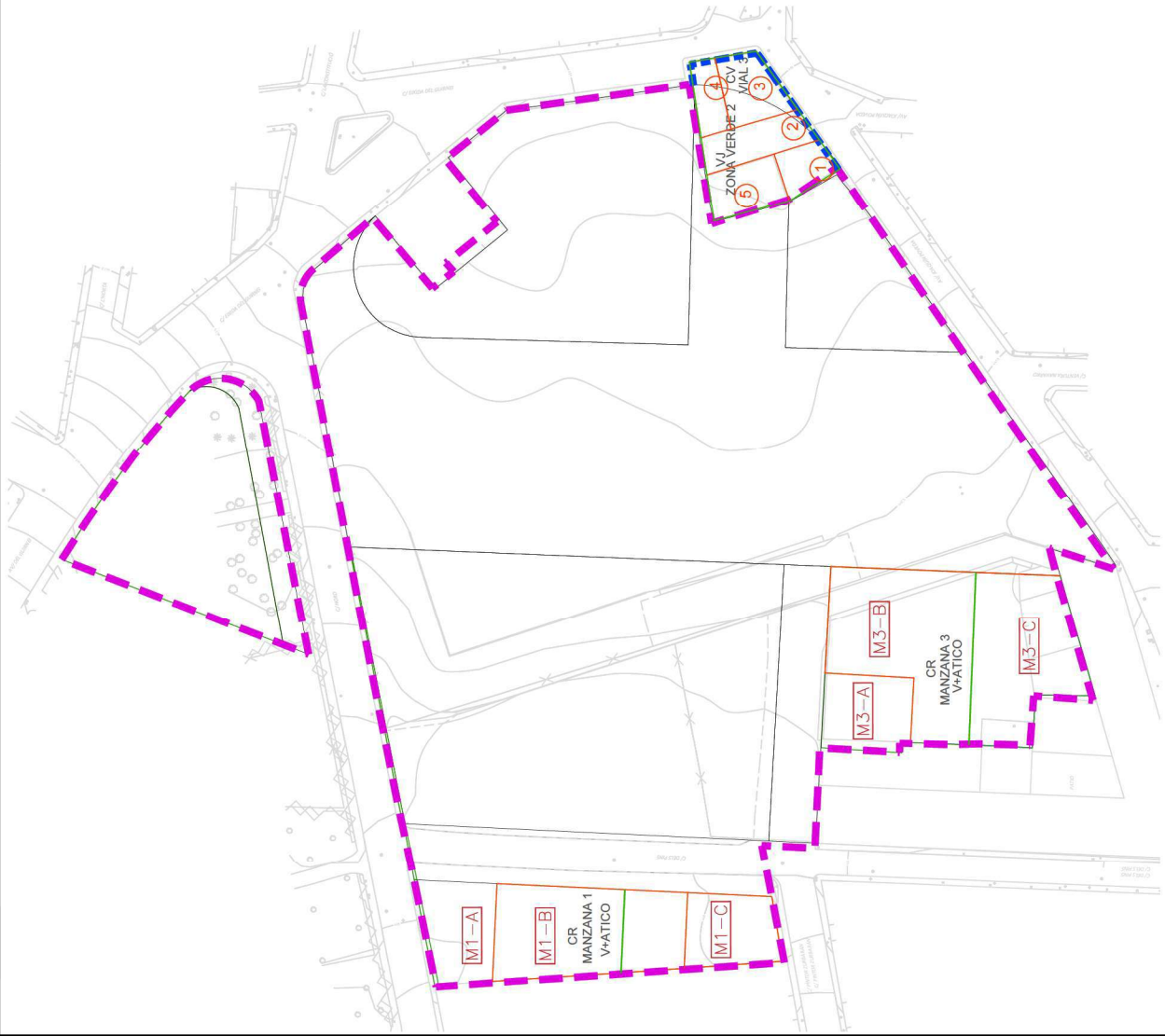
910/2021-N 1/1.000 15 DE ENERO DE 2025

EL ARQUITECTO:
 VICTOR M. PINA NAVARRO

EL ABOGADO URBANISTA:
 JUAN JOSE ORTUÑO BERNAL

PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P. C/ LEOPOLDO PARONES 11A, ENTRESUELO. PETRER 03610- ALCANTE 96695329

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS REQUERRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.



- DELIMITACIÓN SECTOR UZI-5
- DELIMITACIÓN U.E. UZI 5 "LOS PINOS" Y SUELO URBANO ADSCRITO S/ MODIFICACION PUNTUAL 37 Y 40 DEL PGOU
- FINCAS INICIALES
- FINCAS RESULTANTES



PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P.

C/ Leopoldo Pardines 13-A, entresuelo

03610, PETRER- ALICANTE

1- CERTIFICACIÓN DE TITULARIDAD Y CARGAS DEL REGISTRO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE ELDA
Calle 9 de Octubre nº 7, planta 1ª, locales 8 y 9 - 03.600 - Elda
Telf. 965382026 - Fax 966980096
elda1@registrodelapropiedad.org

MARIA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ELDA, Y REGISTRADORA SUSTITUTA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE ELDA POR LICENCIA DE SU TITULAR, Circunscripción Territorial del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma Valenciana, **conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:**

Este folio forma parte de la instancia suscrita el 31 de julio de 2.024 por Don Antonio-Vicente Sáez Ventura.

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 09/08/2024.

Calificado el referido documento que tiene el nº **2742/2024** de entrada, por el que se solicita expedir la certificación de dominio y cargas de la finca registrales nº 32.772, 32.773, 32.776, 7.924, 5.177, 5.311, 5.344, 4.868 y 5.329 de Petrer, para el Proyecto de Reparcelación Forzosa correspondiente al Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector UZI-5 Los Pinos, que tuvo entrada en esta Oficina causando el asiento **604** en el Libro Diario del Año 2024, con fecha de hoy se expiden las certificaciones solicitadas, y se extienden las notas marginales a las que se refiere Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística

ADVERTENCIAS LEGALES: La/s inscripción/es practicada/s queda/n bajo la salvaguardia de los Tribunales mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley Hipotecaria y produciendo todos los efectos previstos conforme a los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales



correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1 a día veintiocho de agosto del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 203019088D529559

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 203019088D529559

MARIA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE ELDA, Y REGISTRADORA SUSTITUTA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE ELDA POR LICENCIA DE SU TITULAR, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

N° de petición: 674

Interés legítimo alegado: Modificación Proyecto Reparcelación

Certifico que en virtud de lo interesado en la solicitud que tiene el n° 2.742/2.024 de entrada, he examinado el archivo de este registro con respecto a la finca que la misma comprende, y resulta:

REGISTRAL número 32772 de Petrer.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03019000895872

DESCRIPCION.

URBANA: Parcela resultante M1-B: parcela situada en la calle Los Pinos, de **setecientos doce metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (712,84 m2)**, sita en término municipal de Petrer, **Unidad de Ejecución Única del Sector UZI-15 "Los Pinos"** del Plan General, que linda: Norte: parcela M1-A de este proyecto de reparcelación; Sur, parcela M1-C de este proyecto de reparcelación; Este, calle Los Pinos; y Oeste, límite de este proyecto de reparcelación y traseras de edificios con frente a calle Sax.-**Edificabilidad y usos: aprovechamiento subjetivo:** en virtud del aprovechamiento otorgado por el Plan General, se otorga a esta parcela una edificabilidad de mil cuatrocientos noventa y cinco metros con treinta metros cuadrados (1.495,30 m2) de techo en V+ático; **Usos: Residencial**, según se establece en la normativa urbanística del Plan General y demás usos permitidos para la clave CR.-Esta parcela admite la asignación municipal de aprovechamiento correspondiente a la zona verde de suelo urbano colindante al sector y ajustes que procedan.-

Por la inscripción 1ª de esta finca, practicada el día 2 de Octubre de 2.023, en virtud de Certificación expedida por Don Francisco Javier Marcos Oyárun, como Secretario General del Excmo Ayuntamiento de Petrer, el día veintisiete de Julio de dos mil veintitrés, se ha inscrito la representación gráfica georreferenciada "alternativa" de esta finca, NO COORDINADA a dicha fecha con la Catastral, que resulta del Informe de Validación Gráfica Positivo aportado, identificado con el CSV: 10EFR0DT8Q5AG9ZD.-

Referencia catastral: NO CONSTA

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 L.H.).- La constancia, en su caso, de la Referencia Catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un



C.S.V. : 20301912E9467B62

dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la DGRN de 2 de Junio de 2.012.

TITULARIDAD.

La entidad **EXCMO AYUNTAMIENTO DE PETRER** con C.I.F. número P0310400G con una participación de **la totalidad** de esta finca **del PLENO DOMINIO**

- Adquirida por adjudicación en Proyecto de Reparcelación Forzosa correspondiente al Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector UZI-5 Los Pinos, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Petrer de veinticinco de mayo de dos mil veintitrés.-

Inscripción 1ª. En la fecha 02 de octubre de 2023, al tomo 2263, libro 615, folio 158.

CARGAS VIGENTES.

- Al margen de la inscripción/anotación 2 aparece extendida nota de fecha 26/08/24:

Certificación art. 5 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio Expedida hoy certificación de dominio y cargas de esta finca, que se encuentra afectada por el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial UZI-5 "Los Pinos" del Plan General de Petrer, aprobado por Acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, de 25 de mayo de 2.023, por haberse aprobado por unanimidad de la Comisión Territorial de Urbanismo, acuerdo de 12 de julio de 2.024, acordando la Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Petrer, que modifica parte de las fincas resultantes de la reparcelación y la inclusión de los derechos de los suelos adscritos.-

SIN MAS CARGAS.

DOCUMENTOS PENDIENTES.

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste, siendo lo dicho conforme con el Registro y no apareciendo presentado en el Libro Diario documento alguno que modifique lo certificado, extiendo la presente que firmo en la fecha consignada al pie de la presente.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al



C.S.V. : 20301912E9467B62

El Registrador titular
 PEÑALVA RIBERA, MARIA TERESA
 N.I.F : 48603438E
 9 DE OCTUBRE Nº 7-1º- LOCALES 8 Y 9
 03600 - ELDA (ALICANTE)
 Teléfono 965382026

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	1013	31/08/24

ELIT ALIQUAM, S.L.,
 N.I.F : B98645310
 CALLE PROFESOR LOPEZ PIÑERO, Nº. 12, PTA. 75
 46013 VALENCIA

Entrada nº02742 / 2024
 Libro: 2024 Asiento: 604
 Borrador 2024/A 1062

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.0 PRESENTACIÓN		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1B CERTIFICACION CARGAS		24,04	21.00 %	9,00	216,36
3.2 NOTAS EXP. CERTIFICACION		9,02	21.00 %	9,00	81,18
3.3 NOTAS AFECCION		3,01	21.00 %	1,00	3,01

VALOR: Declarado

En ELDA

El Registrador titular

BASE IMPONIBLE	306,56 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	64,38 €
IMPORTE IRPF (15 %)	45,98 €
TOTAL	324,96 €



RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre). -

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

ELIT ALIQUAM, S.L.,
N.I.F : B98645310
CALLE PROFESOR LOPEZ PIÑERO, N°. 12, PTA. 75
46013 VALENCIA

Entrada nº02742 / 2024
Libro: 2024 Asiento: 604
Borrador 2024/A 1062

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
----------	------	------------	--------	----------	-----------

OBSERVACIONES

El pago de los honorarios puede hacerlo efectivo en la siguiente cuenta: ES81 2100 2251 8402 0061 9006

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre). -

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Hons. nº 2-2º inciso, 2ºD.Ad 3ª, ley 8/1989.-
Nums. Arancel 4 Minuta adjunta.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1 a día veintiocho de agosto del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20301912E9467B62

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado



C.S.V. : 20301912E9467B62

electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20301912E9467B62

MARIA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE ELDA, Y REGISTRADORA SUSTITUTA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE ELDA POR LICENCIA DE SU TITULAR, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

N° de petición: 674

Interés legítimo alegado: Modificación Proyecto Reparcelación

Certifico que en virtud de lo interesado en la solicitud que tiene el n° 2.742/2.024 de entrada, he examinado el archivo de este registro con respecto a la finca que la misma comprende, y resulta:

REGISTRAL número 32773 de Petrer.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03019000895889

DESCRIPCION.

URBANA: Parcela resultante M1-C: parcela situada en calle Los Pinos, de **trescientos metros cuadrados (300 m2)**, sita en término municipal de Petrer, **Unidad de Ejecución Única del Sector UZI-15 "Los Pinos"** del Plan General, que linda: Norte, parcela M1-B de este proyecto de reparcelación; Sur, calle Pintor Zurbarán; Este, calle Los Pinos; y Oeste, límite de este proyecto de reparcelación y traseras de edificios con frente a calle Sax.- **Edificabilidad y usos: aprovechamiento subjetivo:** en virtud del aprovechamiento otorgado por el Plan General, se otorga a esta parcela una edificabilidad de trescientos cincuenta metros cuadrados (350 m2) de techo en V+ático; **Usos: Residencial**, según se establece en la normativa urbanística del Plan General y demás usos permitidos para la clave CR.-Esta parcela admite la asignación municipal de aprovechamiento correspondiente a la zona verde de suelo urbano colindante al sector y ajustes que procedan.-

Esta finca sustituye por subrogación real a tres enteros con cuarenta y cinco centésimas de otro entero por ciento de cada una de las siguientes fincas: finca inicial n° 8.1, registral 6.034, inscrita al tomo 2253, libro 212 de Petrer, folio 212, inscripción 22ª; finca inicial 8.2, registral 19.635, inscrita al tomo 2253, libro 605 de Petrer, folio 209, inscripción 18ª; finca inicial 8.3, registral 21.120, inscrita al tomo 2161, libro 530 de Petrer, folio 145, inscripción 9ª; finca inicial 8.4, registral 21.121, inscrita al tomo 1456, libro 259 de Petrer, inscripción 10ª; finca inicial n° 9, registral 32.769, inscrita al tomo 2263, libro 615 de Petrer, folio 154, inscripción 1ª.-

Por la inscripción 1ª de esta finca, practicada el día 2 de Octubre de 2.023, en virtud de Certificación expedida por Don Francisco Javier Marcos Oyárzun, como Secretario General del Excmo Ayuntamiento de Petrer, el día veintisiete de Julio de dos mil veintitrés, se ha inscrito la representación gráfica georreferenciada "alternativa" de esta finca, NO COORDINADA a dicha fecha con la Catastral, que resulta del Informe de Validación Gráfica Positivo aportado,



c. s. v. : 20301912D7131751

identificado con el CSV: 10EFR0DT8Q5AG9ZD.-

Referencia catastral: NO CONSTA

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 L.H.).- La constancia, en su caso, de la Referencia Catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la DGRN de 2 de Junio de 2.012.

TITULARIDAD.

La entidad **ELIT ALIQUAM, S.L.** con C.I.F. número B98645310 con una participación de **la totalidad** de esta finca **del PLENO DOMINIO**

- Adquirida por adjudicación en Proyecto de Reparcelación Forzosa correspondiente al Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector UZI-5 Los Pinos, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Petrer de veinticinco de mayo de dos mil veintitres.

- Inscripción 1ª. En la fecha 02 de octubre de 2023, al tomo 2263, libro 615, folio 160.

CARGAS VIGENTES.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 6034 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 19 con Fecha 14/12/2020, TOMO: 1850, LIBRO: 414, FOLIO: 213, Título AFEECION FISCAL Asiento 912 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, Nº de Protocolo 2348/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 6034 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 20 con Fecha 07/01/2021, TOMO: 2253, LIBRO: 605, FOLIO: 211, Título AFEECION FISCAL Asiento 913 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, Nº de Protocolo 2347/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 10.365,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 6034 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 21 con Fecha 25/03/2022, TOMO: 2253, LIBRO: 605, FOLIO: 211, Título AFEECION FISCAL Asiento 285 y Diario 119, del Notario DON JOAQUÍN BORRELL GARCÍA, Nº de Protocolo 414/2022, Fecha de Documento 04/02/2022:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 19.500,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 6034 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 22 con Fecha 02/10/2023, TOMO: 2253, LIBRO: 605, FOLIO: 212, Título



C.S.V. : 20301912D7131751

AFECCION FISCAL Asiento 1064 y Diario 121, AYUNTAMIENTO DE PETRER, Fecha de Documento 27/07/2023:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 19635 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 15 con Fecha 14/12/2020, TOMO: 1940, LIBRO: 450, FOLIO: 27, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 912 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, Nº de Protocolo 2348/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 19635 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 16 con Fecha 07/01/2021, TOMO: 2253, LIBRO: 605, FOLIO: 209, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 913 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, Nº de Protocolo 2347/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 10.365,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 19635 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 17 con Fecha 25/03/2022, TOMO: 2253, LIBRO: 605, FOLIO: 209, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 285 y Diario 119, del Notario DON JOAQUÍN BORRELL GARCÍA, Nº de Protocolo 414/2022, Fecha de Documento 04/02/2022:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 19.500,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 19635 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 18 con Fecha 02/10/2023, TOMO: 2253, LIBRO: 605, FOLIO: 209, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1064 y Diario 121, AYUNTAMIENTO DE PETRER, Fecha de Documento 27/07/2023:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 21120 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 6 con Fecha 14/12/2020, TOMO: 2161, LIBRO: 530, FOLIO: 145, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 912 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, Nº de Protocolo 2348/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:



c.s.v. : 20301912D7131751

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 21120 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 7 con Fecha 07/01/2021, TOMO: 2161, LIBRO: 530, FOLIO: 145, Título AFECCION FISCAL Asiento 913 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, Nº de Protocolo 2347/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 10.365,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 21120 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 8 con Fecha 25/03/2022, TOMO: 2161, LIBRO: 530, FOLIO: 145, Título AFECCION FISCAL Asiento 285 y Diario 119, del Notario DON JOAQUÍN BORRELL GARCÍA, Nº de Protocolo 414/2022, Fecha de Documento 04/02/2022:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 19.500,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 21120 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 9 con Fecha 02/10/2023, TOMO: 2161, LIBRO: 530, FOLIO: 145, Título AFECCION FISCAL Asiento 1064 y Diario 121, AYUNTAMIENTO DE PETRER, Fecha de Documento 27/07/2023:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 21121 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 7 con Fecha 14/12/2020, TOMO: 1456, LIBRO: 259, FOLIO: 157, Título AFECCION FISCAL Asiento 912 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, Nº de Protocolo 2348/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 21121 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 8 con Fecha 07/01/2021, TOMO: 1456, LIBRO: 259, FOLIO: 157, Título AFECCION FISCAL Asiento 913 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, Nº de Protocolo 2347/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 10.365,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 21121 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 9 con Fecha 25/03/2022, TOMO: 1456, LIBRO: 259, FOLIO: 157, Título AFECCION FISCAL Asiento 285 y Diario 119, del Notario DON JOAQUÍN BORRELL GARCÍA, Nº de Protocolo 414/2022, Fecha de Documento 04/02/2022:



C.S.V. : 20301912D7131751

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 19.500,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 21121 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 10 con Fecha 02/10/2023, TOMO: 1456, LIBRO: 259, FOLIO: 157, Título AFECCION FISCAL Asiento 1064 y Diario 121, AYUNTAMIENTO DE PETRER, Fecha de Documento 27/07/2023:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 32769 de PETRER, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 02/10/2023, TOMO: 2263, LIBRO: 615, FOLIO: 154, Título SEGREGACION Y REPARCELACION Asiento 1064 y Diario 121, AYUNTAMIENTO DE PETRER, Fecha de Documento 27/07/2023, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 7924 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 15 con Fecha 14/12/2020, TOMO: 1928, LIBRO: 446, FOLIO: 146, Título AFECCION FISCAL Asiento 912 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, Nº de Protocolo 2348/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 32769 de PETRER, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 02/10/2023, TOMO: 2263, LIBRO: 615, FOLIO: 154, Título SEGREGACION Y REPARCELACION Asiento 1064 y Diario 121, AYUNTAMIENTO DE PETRER, Fecha de Documento 27/07/2023, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 7924 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 16 con Fecha 07/01/2021, TOMO: 1928, LIBRO: 446, FOLIO: 146, Título AFECCION FISCAL Asiento 913 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, Nº de Protocolo 2347/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 10.365,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 32769 de PETRER, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 02/10/2023, TOMO: 2263, LIBRO: 615, FOLIO: 154, Título SEGREGACION Y REPARCELACION Asiento 1064 y Diario 121, AYUNTAMIENTO DE PETRER, Fecha de Documento 27/07/2023, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 7924 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 17 con Fecha 25/03/2022, TOMO: 1928, LIBRO: 446, FOLIO: 146, Título AFECCION FISCAL Asiento 285 y Diario 119, del Notario DON JOAQUÍN BORRELL GARCÍA, Nº de Protocolo 414/2022, Fecha de Documento 04/02/2022:



C.S.V. : 20301912D7131751

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 19.500,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 32769 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 1 con Fecha 02/10/2023, TOMO: 2263, LIBRO: 615, FOLIO: 154, Título AFECCION FISCAL Asiento 1064 y Diario 121, AYUNTAMIENTO DE PETRER, Fecha de Documento 27/07/2023:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la inscripción/anotación 1, aparece extendida nota de fecha 02/10/23, según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

- Constituida en la inscripción 1ª: Carga Urbanística Esta finca QUEDA AFECTA durante 7 años al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de reparcelación en los siguientes términos: De conformidad con el artículo 160.1 TRLOTUP, participa con el dos con treinta y ocho por ciento en la reparcelación y queda afecta, con carácter de garantía real, al pago de la cantidad provisional de sesenta mil seiscientos veintitrés euros con ochenta y seis céntimos.- La parcela queda afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva en un dos con sesenta por ciento, según el artículo 19.1 a) del RD 1093/1997.

- Al margen de la inscripción/anotación 2 aparece extendida nota de fecha 27/08/24: Certificación art. 5 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio Expedida hoy certificación de dominio y cargas de esta finca, que se encuentra afectada por el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial UZI-5 "Los Pinos" del Plan General de Petrer, aprobado por Acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, de 25 de mayo de 2.023, por haberse aprobado por unanimidad de la Comisión Territorial de Urbanismo, acuerdo de 12 de julio de 2.024, acordando la Modificación Puntual n° 40 del Plan General de Petrer, que modifica parte de las fincas resultantes de la reparcelación y la inclusión de los derechos de los suelos adscritos.

SIN MAS CARGAS.

DOCUMENTOS PENDIENTES.

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste, siendo lo dicho conforme con el Registro y no apareciendo presentado en el Libro Diario documento alguno que modifique lo certificado, extendiendo la presente que firmo en la fecha consignada al pie de la presente.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de



C.S.V. : 20301912D7131751

datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Hons. nº 2-2º inciso, 2ºD.Ad 3ª, ley 8/1989.-
Nums. Arancel 4 Minuta adjunta.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1 a día veintiocho de agosto



C.S.V. : 20301912D7131751

del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20301912D7131751

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20301912D7131751

MARIA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE ELDA, Y REGISTRADORA SUSTITUTA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE ELDA POR LICENCIA DE SU TITULAR, , CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

N° de petición: 674

Interés legítimo alegado: Modificación Proyecto Reparcelación

Certifico que en virtud de lo interesado en la solicitud que tiene el n° 2.742/82.024 de entrada, he examinado el archivo de este registro con respecto a la finca que la misma comprende, y resulta:

REGISTRAL número 32776 de Petrer.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03019000895919

DESCRIPCION.

URBANA: Parcela resultante M3-B: parcela situada en calle Pintor Zurbarán, de **mil quinientos noventa y dos metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (1.592,49 m2)**, sita en término municipal de Petrer, **Unidad de Ejecución Única del Sector UZI-15 "Los Pinos"** del Plan General, que linda: Norte: calle de su situación; Sur, nave de Curtidos Gabriel en suelo urbano; Este, zona verde del Plan Parcial; y Oeste, parcela M3-A de este proyecto de reparcelación y nave de curtidos Gabriel en suelo urbano.- **Edificabilidad y usos: aprovechamiento subjetivo:** en virtud del aprovechamiento otorgado por el Plan General, se otorga a esta parcela una edificabilidad de dos mil setecientos sesenta y cuatro con veinticuatro metros cuadrados (2.774,24 m2) de techo en V-ático; **Usos: Residencial**, según se establece en la normativa urbanística del Plan General y demás usos permitidos para la clave CR.-Esta parcela admite la asignación municipal de aprovechamiento correspondiente a la zona verde de suelo urbano colindante al sector y ajustes que procedan.-

Esta finca sustituye por subrogación real a veinticinco enteros con sesenta centésimas de otro entero por ciento de cada una de las siguientes fincas: finca inicial n° 8.1, registral 6.034, inscrita al tomo 2253, libro 212 de Petrer, folio 212, inscripción 22ª; finca inicial 8.2, registral 19.635, inscrita al tomo 2253, libro 605 de Petrer, folio 209, inscripción 18ª; finca inicial 8.3, registral 21.120, inscrita al tomo 2161, libro 530 de Petrer, folio 145, inscripción 9ª ; finca inicial 8.4, registral 21.121, inscrita al tomo 1456, libro 259 de Petrer, inscripción 10ª; finca inicial n° 9, registral 32.769, inscrita al tomo 2263, libro 615 de Petrer, folio 154, inscripción 1ª.-

Por la inscripción 1ª de esta finca, practicada el día 2 de Octubre de 2.023, en virtud de Certificación expedida por Don Francisco Javier Marcos Oyárzun, como Secretario General del Excmo Ayuntamiento de Petrer, el día veintisiete de Julio de dos mil veintitrés, se ha inscrito la



C.S.V. : 20301912E88ABA75

representación gráfica georreferenciada "alternativa" de esta finca, NO COORDINADA a dicha fecha con la Catastral, que resulta del Informe de Validación Gráfica Positivo aportado, identificado con el CSV: 10EFR0DT8Q5AG9ZD.-

Referencia catastral: NO CONSTA

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 L.H.).- La constancia, en su caso, de la Referencia Catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la DGRN de 2 de Junio de 2.012.

TITULARIDAD.

La entidad **ELIT ALIQUAM, S.L.** con C.I.F. número B98645310 con una participación de **la totalidad** de esta finca **del PLENO DOMINIO**

- Adquirida por adjudicación en Proyecto de Reparcelación Forzosa correspondiente al Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector UZI-5 Los Pinos, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Petrer de veinticinco de mayo de dos mil veintitrés.

- Inscripción 1ª. En la fecha 02 de octubre de 2023, al tomo 2263, libro 615, folio 166.

CARGAS VIGENTES.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 6034 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 19 con Fecha 14/12/2020, TOMO: 1850, LIBRO: 414, FOLIO: 213, Titulo AFEECION FISCAL Asiento 912 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, N° de Protocolo 2348/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 6034 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 20 con Fecha 07/01/2021, TOMO: 2253, LIBRO: 605, FOLIO: 211, Titulo AFEECION FISCAL Asiento 913 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, N° de Protocolo 2347/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 10.365,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 6034 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 21 con Fecha 25/03/2022, TOMO: 2253, LIBRO: 605, FOLIO: 211, Titulo AFEECION FISCAL Asiento 285 y Diario 119, del Notario DON JOAQUÍN BORRELL GARCÍA, N° de Protocolo 414/2022, Fecha de Documento 04/02/2022:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 19.500,00 euros.



C.S.V. : 20301912E88ABA75

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 6034 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 22 con Fecha 02/10/2023, TOMO: 2253, LIBRO: 605, FOLIO: 212, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1064 y Diario 121, AYUNTAMIENTO DE PETRER, Fecha de Documento 27/07/2023:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 19635 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 15 con Fecha 14/12/2020, TOMO: 1940, LIBRO: 450, FOLIO: 27, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 912 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, N° de Protocolo 2348/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 19635 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 16 con Fecha 07/01/2021, TOMO: 2253, LIBRO: 605, FOLIO: 209, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 913 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, N° de Protocolo 2347/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 10.365,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 19635 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 17 con Fecha 25/03/2022, TOMO: 2253, LIBRO: 605, FOLIO: 209, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 285 y Diario 119, del Notario DON JOAQUÍN BORRELL GARCÍA, N° de Protocolo 414/2022, Fecha de Documento 04/02/2022:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 19.500,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 19635 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 18 con Fecha 02/10/2023, TOMO: 2253, LIBRO: 605, FOLIO: 209, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1064 y Diario 121, AYUNTAMIENTO DE PETRER, Fecha de Documento 27/07/2023:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 21120 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 6 con Fecha 14/12/2020, TOMO: 2161, LIBRO: 530, FOLIO: 145, Titulo



C.S.V. : 20301912E88ABA75

AFECCION FISCAL Asiento 912 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, N° de Protocolo 2348/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 21120 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 7 con Fecha 07/01/2021, TOMO: 2161, LIBRO: 530, FOLIO: 145, Título AFECCION FISCAL Asiento 913 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, N° de Protocolo 2347/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 10.365,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 21120 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 8 con Fecha 25/03/2022, TOMO: 2161, LIBRO: 530, FOLIO: 145, Título AFECCION FISCAL Asiento 285 y Diario 119, del Notario DON JOAQUÍN BORRELL GARCÍA, N° de Protocolo 414/2022, Fecha de Documento 04/02/2022:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 19.500,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 21120 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 9 con Fecha 02/10/2023, TOMO: 2161, LIBRO: 530, FOLIO: 145, Título AFECCION FISCAL Asiento 1064 y Diario 121, AYUNTAMIENTO DE PETRER, Fecha de Documento 27/07/2023:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 21121 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 7 con Fecha 14/12/2020, TOMO: 1456, LIBRO: 259, FOLIO: 157, Título AFECCION FISCAL Asiento 912 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, N° de Protocolo 2348/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 21121 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 8 con Fecha 07/01/2021, TOMO: 1456, LIBRO: 259, FOLIO: 157, Título AFECCION FISCAL Asiento 913 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, N° de Protocolo 2347/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 10.365,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 21121 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 9 con Fecha 25/03/2022, TOMO: 1456, LIBRO: 259, FOLIO: 157, Título



C.S.V. : 20301912E88ABA75

AFECCION FISCAL Asiento 285 y Diario 119, del Notario DON JOAQUÍN BORRELL GARCÍA, N° de Protocolo 414/2022, Fecha de Documento 04/02/2022:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 19.500,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 21121 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 10 con Fecha 02/10/2023, TOMO: 1456, LIBRO: 259, FOLIO: 157, Título AFECCION FISCAL Asiento 1064 y Diario 121, AYUNTAMIENTO DE PETRER, Fecha de Documento 27/07/2023:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 32769 de PETRER, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 02/10/2023, TOMO: 2263, LIBRO: 615, FOLIO: 154, Título SEGREGACION Y REPARCELACION Asiento 1064 y Diario 121, AYUNTAMIENTO DE PETRER, Fecha de Documento 27/07/2023, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 7924 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 16 con Fecha 07/01/2021, TOMO: 1928, LIBRO: 446, FOLIO: 146, Título AFECCION FISCAL Asiento 913 y Diario 116, del Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, N° de Protocolo 2347/2020, Fecha de Documento 13/11/2020:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 10.365,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 32769 de PETRER, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 02/10/2023, TOMO: 2263, LIBRO: 615, FOLIO: 154, Título SEGREGACION Y REPARCELACION Asiento 1064 y Diario 121, AYUNTAMIENTO DE PETRER, Fecha de Documento 27/07/2023, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 7924 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 17 con Fecha 25/03/2022, TOMO: 1928, LIBRO: 446, FOLIO: 146, Título AFECCION FISCAL Asiento 285 y Diario 119, del Notario DON JOAQUÍN BORRELL GARCÍA, N° de Protocolo 414/2022, Fecha de Documento 04/02/2022:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 19.500,00 euros.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 32769 de PETRER, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 1 con Fecha 02/10/2023, TOMO: 2263, LIBRO: 615, FOLIO: 154, Título AFECCION FISCAL Asiento 1064 y Diario 121, AYUNTAMIENTO DE PETRER, Fecha de Documento 27/07/2023:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.



C.S.V. : 20301912E88ABA75

Al margen de la inscripción/anotación 1, aparece extendida nota de fecha 02/10/23, según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

- Constituida en la inscripción 1ª: Carga Urbanística Esta finca QUEDA AFECTA durante 7 años al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de reparcelación en los siguientes términos: De conformidad con el artículo 160.1 TRLOTUP, participa con el diecisiete con sesenta y cuatro por ciento en la reparcelación y queda afecta, con carácter de garantía real, al pago de la cantidad provisional de quinientos mil doscientos setenta y seis euros con setenta céntimos.- La parcela queda afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva en un veinte con sesenta y un por ciento, según el artículo 19.1 a) del RD 1093/1997.-

- Constituida en la inscripción 1ª: Poder Dispositivo Fiduciario EXCMO AYUNTAMIENTO DE PETRER, Poder dispositivo fiduciario a favor del Excmo Ayuntamiento de Petrer: Esta parcela se constituye como garantía de aportación del valor íntegro de las parcelas recibidas de las personas propietarias que retribuyen en suelo al urbanizador, o sea, familia García Maestre, y las mercantiles Marcortés S.L. y Petrer Urbana S.L., que quedará inscrita en el Registro de la Propiedad con poder dispositivo fiduciario del Ayuntamiento de Petrer, conforme al artículo 159.3 del TRLOTUP. Esta garantía se cancelará totalmente o por fases a medida que se cumpla la obligación de urbanizar y dotar de la condición de solar las otras parcelas adjudicadas a aquellas personas propietarias que correlativamente retribuyeron en suelo, requiriendo para ello el informe del Ayuntamiento de Petrer.

Constituida por la inscripción 1ª, de 2 de Octubre de 2.023, al folio 166 del tomo 2.263, libro 615 de Petrer, practicada en virtud de Certificación expedida por Don Francisco Javier Marcos Oyárzun, como Secretario General del Excmo Ayuntamiento de Petrer, el día veintisiete de Julio de dos mil veintitrés.-

- Al margen de la inscripción/anotación 2 aparece extendida nota de fecha 27/08/24: Certificación art. 5 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio Expedida hoy certificación de dominio y cargas de esta finca, que se encuentra afectada por el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial UZI-5 "Los Pinos" del Plan General de Petrer, aprobado por Acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, de 25 de mayo de 2.023, por haberse aprobado por unanimidad de la Comisión Territorial de Urbanismo, acuerdo de 12 de julio de 2.024, acordando la Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Petrer, que modifica parte de las fincas resultantes de la reparcelación y la inclusión de los derechos de los suelos adscritos.

SIN MAS CARGAS.

DOCUMENTOS PENDIENTES.

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste, siendo lo dicho conforme con el Registro y no apareciendo presentado en el Libro Diario documento alguno que modifique lo certificado, extendiendo la presente que firmo en la fecha consignada al pie de la presente.



C.S.V. : 20301912E88ABA75

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Hons. nº 2-2º inciso, 2ºD.Ad 3ª, ley 8/1989.-



C.S.V. : 20301912E88ABA75

Nums. Arancel 4 Minuta adjunta.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1 a día veintiocho de agosto del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20301912E88ABA75

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20301912E88ABA75

MARIA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE ELDA, Y REGISTRADORA SUSTITUTA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE ELDA POR LICENCIA DE SU TITULAR, , CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

N° de petición: 674

Interés legítimo alegado: Modificación Proyecto Reparcelación

Certifico que en virtud de lo interesado en la solicitud que tiene el n° 2.742/2.024 de entrada, he examinado el archivo de este registro con respecto a la finca que la misma comprende, y resulta:

REGISTRAL número 4868 de Petrer.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03019000536966

DESCRIPCION.

URBANA: UN EDIFICIO compuesto de planta baja y alta, sito en Petrer, Avenida de Joaquín Poveda número seis de policía, que mide nueve metros de frontera por seis de fondo, disminuyendo hacia el Este, hasta dos metros, sin que conste su superficie total en el Registro y que según el título presentado la superficie total de solar, contando el corral o patio descubierto, es de noventa y seis metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados; de los que la planta baja ocupa noventa y cinco metros con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, y la planta alta solo noventa metros cuadrados, aproximadamente, la planta baja se destina a local, con acceso independiente y a pie llano desde la Avenida de su situación, distribuido en una sola dependencia diáfana; y la planta alta se destina a vivienda, con distribución interior y acceso independiente desde la vía pública a través de escalera.- Linda: Frente, Avenida de su situación; derecha entrando, casa de Juan Chorro Antón; izquierda y espaldas, terrenos de la Mercantil Calzados Luvi, S.A.- Esta finca se segrega de la inscrita al n° 1.638.

Referencia catastral: NO CONSTA

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 L.H.).- La constancia, en su caso, de la Referencia Catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la DGRN de 2 de Junio de 2.012.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

A esta finca se traslada el aprovechamiento urbanístico inscrito al folio 149, del tomo 1632, libro 327 de Petrer, inscripción la de la finca 24.147, con una transferencia de 85'30 metros



C. S. V. : 20301912AFC88A84

cuadrados, por lo que la finca del presente folio queda totalmente reparcelada, con una transferencias acumulada a la que ésta ya tiene en su zona 7ª con una edificabilidad de 1'70 m2/m2, acumulados sobre rasante, suficiente para la ampliación de nueva planta.

TITULARIDAD.

Doña PILAR BELTRAN TORTOSA con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **la totalidad** de esta finca **del PLENO DOMINIO** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 07 de junio de 1968, ante su Notario Don Justo Peydro Peris.

- Inscripción 7ª. En la fecha 29 de agosto de 1968, al tomo 1489, libro 271, folio 82.

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Petrer, ante el Notario Don José Ferreira Almodóvar, el día 17 de abril de 1991, según la Inscripción 8ª, de fecha 5 de agosto de 1991, al Folio 82, del Libro 271, Tomo 1489 del Archivo.

CARGAS VIGENTES.

- Al margen de la inscripción/anotación 11 aparece extendida nota de fecha 27/08/24: Certificación art. 5 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio Expedida hoy certificación de dominio y cargas de esta finca, que se encuentra afectada por el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial UZI-5 "Los Pinos" del Plan General de Petrer, aprobado por Acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, de 25 de mayo de 2.023, por haberse aprobado por unanimidad de la Comisión Territorial de Urbanismo, acuerdo de 12 de julio de 2.024, acordando la Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Petrer, que modifica parte de las fincas resultantes de la reparcelación y la inclusión de los derechos de los suelos adscritos.

SIN MAS CARGAS.

DOCUMENTOS PENDIENTES.

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste, siendo lo dicho conforme con el Registro y no apareciendo presentado en el Libro Diario documento alguno que modifique lo certificado, extendiendo la presente que firmo en la fecha consignada al pie de la presente.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al



C.S.V. : 20301912AFC88A84

ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Hons. nº 2-2º inciso, 2ºD.Ad 3ª, ley 8/1989.-
Nums. Arancel 4 Minuta adjunta.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1 a día veintiocho de agosto del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20301912AFC88A84

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado



C.S.V. : 20301912AFC88A84

electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20301912AFC88A84

MARIA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE ELDA, Y REGISTRADORA SUSTITUTA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE ELDA POR LICENCIA DE SU TITULAR, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

N° de petición: 674
Interés legítimo alegado: Modificación Proyecto Reparcelación

Certifico que en virtud de lo interesado en la solicitud que tiene el n° 2.742/2.024 de entrada, he examinado el archivo de este registro con respecto a la finca que la misma comprende, y resulta:

REGISTRAL número 5177 de Petrer.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03019000539868

DESCRIPCION.

URBANA.- Solar resultante de la demolición de una casa habitación compuesta de un solo piso, sita en Petrel, Avenida de Joaquín Poveda n° veinte, que mide seis metros de frontera por once metros de fondo, o sean, sesenta y seis metros cuadrados.- Linda: por la derecha u Oeste, Francisco Paya; Norte o espaldas, y Este, o izquierda, Calzados Luvi S.A.- Se forma por segregación de la finca n° 1.488.

Referencia catastral: NO CONSTA

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 L.H.).- La constancia, en su caso, de la Referencia Catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la DGRN de 2 de Junio de 2.012.

TITULARIDAD.

La entidad **ELIT ALIQUAM, S.L.** con C.I.F. número B98645310 con una participación de **la totalidad** de esta finca **del PLENO DOMINIO**

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en València, de fecha 04 de febrero de 2022 con número de protocolo 414/2022, ante su Notario Don Joaquín Borrell García.
- Inscripción 19ª. En la fecha 25 de marzo de 2022, al tomo 2254, libro 606, folio 60.



C.S.V. : 203019124E518A27

CARGAS VIGENTES.

Al margen de la inscripción/ anotación 7, aparece extendida nota de fecha 28/05/02, según la cual: Se ha incumplido la obligación establecida en el artº 50 de la Ley 13/96 de 30 de Diciembre.

Al margen de la inscripción/ anotación 8, aparece extendida nota de fecha 10/05/03, según la cual: Se ha incumplido la obligación establecida en el artº 50 de la Ley 13/96 de 30 de Diciembre.

Al margen de la inscripción/ anotación 9, aparece extendida nota de fecha 22/05/03, según la cual: Se ha incumplido la obligación establecida en el artº 50 de la Ley 13/96 de 30 de Diciembre.

Al margen de la inscripción/ anotación 10, aparece extendida nota de fecha 21/02/05, según la cual: INCUMPLIDA por los interesados en la inscripción adjunta, la obligación establecida en el artículo 50 de la Ley 13/96 de 30 de diciembre.

Al margen de la inscripción/ anotación 13, aparece extendida nota de fecha 11/01/07, según la cual: INCUMPLIDA por los interesados en la inscripción adjunta, la obligación establecida en el artículo 50 de la Ley 13/96 de 30 de diciembre.

- Al margen de la inscripción/ anotación 15 aparece extendida nota de fecha 16/12/09:
Incumplida por los interesados en la adjunta inscripción, la obligación establecida en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Al margen de la inscripción/ anotación 17, aparece extendida nota de fecha 14/12/20, según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la inscripción/ anotación 18, aparece extendida nota de fecha 07/01/21, según la cual: Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 10.365,00 euros.

- Al margen de la inscripción/ anotación 18 aparece extendida nota de fecha 07/01/21:
Presentada y no incorporada la referencia catastral por no coincidir sus elementos identificativos con los del Registro, en los términos del artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Al margen de la inscripción/ anotación 19, aparece extendida nota de fecha 25/03/22, según la cual: Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de



C.S.V. : 203019124E518A27

Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 19.500,00 euros.

- Al margen de la inscripción/anotación 19 aparece extendida nota de fecha 25/03/22: **Presentada y no incorporada la referencia catastral** por no coincidir sus elementos identificativos con los del Registro, en los términos del artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

- Al margen de la inscripción/anotación 19 aparece extendida nota de fecha 12/01/23: Certificación art. 5 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio. Expedida hoy certificación de dominio y cargas de esta finca, que se encuentra afectada por el **Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial UZI-5 "Los Pinos" del Plan General de Petrer**, aprobado por Acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, en su sesión celebrada el 24 de octubre de 2.022, publicado en el B.O.P.A., nº 229, el día 1 de diciembre de 2.022.

- Al margen de la inscripción/anotación 20 aparece extendida nota de fecha 27/08/24: Certificación art. 5 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio. Expedida hoy certificación de dominio y cargas de esta finca, que se encuentra afectada por el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial UZI-5 "Los Pinos" del Plan General de Petrer, aprobado por Acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, de 25 de mayo de 2.023, por haberse aprobado por unanimidad de la Comisión Territorial de Urbanismo, acuerdo de 12 de julio de 2.024, acordando la Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Petrer, que modifica parte de las fincas resultantes de la reparcelación y la inclusión de los derechos de los suelos adscritos.-

SIN MAS CARGAS.

DOCUMENTOS PENDIENTES.

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste, siendo lo dicho conforme con el Registro y no apareciendo presentado en el Libro Diario documento alguno que modifique lo certificado, extiendo la presente que firmo en la fecha consignada al pie de la presente.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de



C.S.V. : 203019124E518A27

notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Hons. nº 2-2º inciso, 2ºD.Ad 3ª, ley 8/1989.-
Nums. Arancel 4 Minuta adjunta.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1 a día veintiocho de agosto del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 203019124E518A27

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de



C.S.V. : 203019124E518A27

documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 203019124E518A27

MARIA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE ELDA, Y REGISTRADORA SUSTITUTA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE ELDA POR LICENCIA DE SU TITULAR, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

N° de petición: 674

Interés legítimo alegado: Modificación Proyecto Reparcelación

Certifico que en virtud de lo interesado en la solicitud que tiene el n° 2.742/2.024 de entrada, he examinado el archivo de este registro con respecto a la finca que la misma comprende, y resulta:

REGISTRAL número 5311 de Petrer.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03019000541120

DESCRIPCION.

URBANA: Una casa habitación sita en Petrer, C/ Gabriel Paya n° 68 de policía, antes n° 72, **construida sobre la total superficie de un solar de 96 m2**, que linda: frente, calle de su situación; derecha entrando o izquierda saliendo, Avenida del Guirney y terrenos de Luis Villaplana; izquierda entrando, casa n° 70 de su misma calle; y fondo, casa de Marcial Paya n° 4 de la C/ Joaquín Poveda.- Es parte que se segrega de la inscrita al n° 2.805.

Referencia catastral: 4121504XH9642S0001GO

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 L.H.).- La constancia, en su caso, de la Referencia Catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la DGRN de 2 de Junio de 2.012.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

De conformidad con lo dispuesto en el art° 14 del Decreto 39/2.015, de 2 de Abril, del Consell, por el que se regula la Certificación de Eficiencia Energética de los Edificios, se hace constar que en el título causante de la inscripción 16ª **NO** se ha acreditado la aportación del Certificado de Eficiencia Energética correspondiente a esta finca debidamente inscrito.-

TITULARIDAD.



C.S.V. : 20301912A89A9B38

La entidad **EXCMO AYUNTAMIENTO DE PETRER** con C.I.F. número P0310400G con una participación de **la totalidad** de esta finca **del PLENO DOMINIO**
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 27 de mayo de 2022 con número de protocolo 993/2022, ante su Notario Don Alejandro Constantino Pérez Martínez.
- Inscripción 16ª. En la fecha 14 de julio de 2022, al tomo 2056, libro 493, folio 220.

CARGAS VIGENTES.

Al margen de la inscripción/ anotación 16, aparece extendida nota de fecha 14/07/22, según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

- Al margen de la inscripción/ anotación 17 aparece extendida nota de fecha 27/08/24: Certificación art. 5 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.- Expedida hoy certificación de dominio y cargas de esta finca, que se encuentra afectada por el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial UZI-5 "Los Pinos" del Plan General de Petrer, aprobado por Acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, de 25 de mayo de 2.023, por haberse aprobado por unanimidad de la Comisión Territorial de Urbanismo, acuerdo de 12 de julio de 2.024, acordando la Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Petrer, que modifica parte de las fincas resultantes de la reparcelación y la inclusión de los derechos de los suelos adscritos.

SIN MAS CARGAS.

DOCUMENTOS PENDIENTES.

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste, siendo lo dicho conforme con el Registro y no apareciendo presentado en el Libro Diario documento alguno que modifique lo certificado, extiendo la presente que firmo en la fecha consignada al pie de la presente.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de



C.S.V. : 20301912A89A9B38

datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Hons. nº 2-2º inciso, 2ºD.Ad 3ª, ley 8/1989.-
Nums. Arancel 4 Minuta adjunta.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1 a día veintiocho de agosto del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20301912A89A9B38

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20301912A89A9B38



C.S.V. : 20301912A89A9B38

MARIA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE ELDA, Y REGISTRADORA SUSTITUTA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE ELDA POR LICENCIA DE SU TITULAR, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

N° de petición: 674

Interés legítimo alegado: Modificación Proyecto Reparcelación

Certifico que en virtud de lo interesado en la solicitud que tiene el n° 2.742/2.024 de entrada, he examinado el archivo de este registro con respecto a la finca que la misma comprende, y resulta:

REGISTRAL número 5329 de Petrer.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03019000541311

DESCRIPCION.

URBANA: UNA CASA de PLANTA BAJA, con patio a su espalda, sita en Petrer, Avenida de Joaquín Poveda, número cuatro de policía, que mide siete metros y medio de fachada por veintiuno de fondo, o sea, ciento cincuenta y siete metros y medio cuadrados.- Linda: frente o Sur, calle de su situación; derecha entrando o Levante, casa y patio de Juan Vicedo; izquierda o Poniente, Pablo Tortosa Francés y espaldas o Norte, terrenos de Ricardo Villaplana.- Es parte que se segrega de la inscrita al n° 2.805.

Referencia catastral: 4121506XH9642S0001PO

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 L.H.).- La constancia, en su caso, de la Referencia Catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la DGRN de 2 de Junio de 2.012.

TITULARIDAD.

Doña CARMEN MAESTRE ESCOLANO con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **una quinta parte indivisa** de esta finca **de la NUDA PROPIEDAD** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Elda, de fecha 21 de agosto de 1953, ante su Notario Don Alfonso Fernández Hernández.

- Inscripción 2ª. En la fecha 02 de febrero de 1954, al tomo 781, libro 90, folio 65.



C.S.V. : 20301912710230BC

Doña CARMEN MAESTRE ESCOLANO con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **una quinta parte indivisa** de esta finca **del USUFRUCTO** con carácter privativo.

- Adquirida por Extinción Usufructo.

- Inscripción 4ª. En la fecha 17 de julio de 1967, al tomo 781, libro 90, folio 65.

Doña CARMEN MAESTRE ESCOLANO con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **dos quintas partes** de esta finca **del USUFRUCTO** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.

- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Doña CARMEN MAESTRE ESCOLANO con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **dos quintas partes** de esta finca **del PLENO DOMINIO** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.

- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Doña CARMEN CHORRO MAESTRE con una participación de **dos veinticinco avas partes** de esta finca **de la NUDA PROPIEDAD** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.

- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Don MARIA EUGENIA CHORRO MAESTRE con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **dos veinticinco avas partes** de esta finca **de la NUDA PROPIEDAD** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.

- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Doña MANUELA CHORRO MAESTRE con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **dos veinticinco avas partes** de esta finca **de la NUDA PROPIEDAD** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.

- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Doña JUANA CHORRO MAESTRE con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **dos veinticinco avas partes** de esta finca **de la NUDA PROPIEDAD** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.

- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Doña ANTONIA CHORRO MAESTRE con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **dos veinticinco avas partes** de esta finca **de la NUDA PROPIEDAD** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.

- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

CARGAS VIGENTES.

- Al margen de la inscripción/anotación 6 aparece extendida nota de fecha 27/08/24: Certificación art. 5 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio: Expedida hoy certificación de dominio y cargas de esta finca, que se encuentra afectada por el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial UZI-5 "Los Pinos" del Plan General de Petrer, aprobado por Acuerdo adoptado por el Pleno del



C.S.V. : 20301912710230BC

Excmo. Ayuntamiento de Petrer, de 25 de mayo de 2.023, por haberse aprobado por unanimidad de la Comisión Territorial de Urbanismo, acuerdo de 12 de julio de 2.024, acordando la Modificación Puntual n° 40 del Plan General de Petrer, que modifica parte de las fincas resultantes de la reparcelación y la inclusión de los derechos de los suelos adscritos.-

SIN MAS CARGAS.

DOCUMENTOS PENDIENTES.

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste, siendo lo dicho conforme con el Registro y no apareciendo presentado en el Libro Diario documento alguno que modifique lo certificado, extendiendo la presente que firmo en la fecha consignada al pie de la presente.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de



C.S.V. : 20301912710230BC

servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Hons. nº 2-2º inciso, 2ºD.Ad 3ª, ley 8/1989.-
Nums. Arancel 4 Minuta adjunta.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1 a día veintiocho de agosto del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20301912710230BC

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.S.V. : 20301912710230BC

MARIA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE ELDA, Y REGISTRADORA SUSTITUTA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE ELDA POR LICENCIA DE SU TITULAR, , CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

N° de petición: 674

Interés legítimo alegado: Modificación Proyecto Reparcelación

Certifico que en virtud de lo interesado en la solicitud que tiene el n° 2.742/2.024 de entrada, he examinado el archivo de este registro con respecto a la finca que la misma comprende, y resulta:

REGISTRAL número 5344 de Petrer.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03019000541465

DESCRIPCION.

URBANA: Una casa de planta baja y un piso alto, destinada ésta a dos viviendas, sita en Petrer, calle de Gabriel Payá, número setenta y cuatro, cuya fachada principal mira a Levante y la puerta para el piso principal está en la fachada de mediodía, hoy calle Joaquín Poveda, número dos; tiene una superficie de ciento diecisiete metros cuadrados, aproximadamente y linda, frente o Este, calle de Gabriel Payá; Sur, Avenida de Joaquín Poveda; izquierda entrando o Norte, Alfredo Millá, y espaldas, Juan Chorro.- Se segrega de la inscrita al n° 5.311.

Referencia catastral: NO CONSTA

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 L.H.).- La constancia, en su caso, de la Referencia Catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la DGRN de 2 de Junio de 2.012).

TITULARIDAD.

Doña JUANA PAYA VICEDO casada con **Don BUENAVENTURA PAYA BELTRAN**, con una participación de **la totalidad** de esta finca **del PLENO DOMINIO** con carácter presuntivamente ganancial.

- Adquirida por cesión onerosa de derechos, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 19 de septiembre de 1968, ante su Notario Don Justo Peydro Peris.
- Inscripción 3ª. En la fecha 02 de octubre de 1969, al tomo 237, libro 34, folio 227.



C.S.V. : 203019124691CDDC

CARGAS VIGENTES.

- Al margen de la inscripción/anotación 4 aparece extendida nota de fecha 27/08/24: Certificación art. 5 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio Expedida hoy certificación de dominio y cargas de esta finca, que se encuentra afectada por el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial UZI-5 "Los Pinos" del Plan General de Petrer, aprobado por Acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, de 25 de mayo de 2.023, por haberse aprobado por unanimidad de la Comisión Territorial de Urbanismo, acuerdo de 12 de julio de 2.024, acordando la Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Petrer, que modifica parte de las fincas resultantes de la reparcelación y la inclusión de los derechos de los suelos adscritos.-

SIN MAS CARGAS.

DOCUMENTOS PENDIENTES.

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste, siendo lo dicho conforme con el Registro y no apareciendo presentado en el Libro Diario documento alguno que modifique lo certificado, extendiendo la presente que firmo en la fecha consignada al pie de la presente.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de



C.S.V. : 203019124691CDDC

servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Hons. nº 2-2º inciso, 2ºD.Ad 3ª, ley 8/1989.-
Nums. Arancel 4 Minuta adjunta.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1 a día veintiocho de agosto del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 203019124691CDDC

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 203019124691CDDC

MARIA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE ELDA, Y REGISTRADORA SUSTITUTA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE ELDA POR LICENCIA DE SU TITULAR, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

N° de petición: 674

Interés legítimo alegado: Modificación Proyecto Reparcelación

Certifico que en virtud de lo interesado en la solicitud que tiene el n° 2.742/2.024 de entrada, he examinado el archivo de este registro con respecto a la finca que la misma comprende, y resulta:

REGISTRAL número 7924 de Petrer.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03019000496994

DESCRIPCION.

URBANA.- Trozo de terreno de noventa y seis metros con diez decímetros cuadrados (96,10 m2), resto situado en suelo urbano de Petrer junto a la finca registral número 5.177 de la misma propiedad, que linda: Norte y Oeste, finca de la que se segrega; Sur, finca registral 5.177 del mismo propietario; y Este, casas dentro de suelo urbano afectadas por zona verde, según modificación reciente del Plan General.- Es RESTO de esta finca, después de las segregaciones practicadas por notas al margen de las inscripciones 1ª (finca n° 10.616) y 18ª (finca n° 32.769).- Se forma por agrupación de las fincas números 4.178, 3.870, 6.053 y 935.

Referencia catastral: 4121518XH9642S0001XO

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 L.H.).- La constancia, en su caso, de la Referencia Catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la DGRN de 2 de Junio de 2.012.

TITULARIDAD.

La entidad **ELIT ALIQUAM, S.L.** con C.I.F. número B98645310 con una participación de **la totalidad** de esta finca **del PLENO DOMINIO**

- Adquirida por por título de compra mediante escritura autorizada en Valencia el día cuatro de febrero de dos mil veintidós, ante el Notario Don Joaquín Borrell García, n° 414 de su protocolo, según la inscripción 17ª de veinticinco de marzo de 2.022, rectificación de superficie y descripción de resto después de la segregación de la finca n° 32.769, mediante proyecto de reparcelación



C.S.V. : 203019124A076D1F

forzosa correspondiente al Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector UZI-5 Los Pinos, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de veinticinco de mayo de dos mil veintitrés, según las inscripciones 18ª y 19ª de dos de octubre de dos mil veintitrés.

CARGAS VIGENTES.

Al margen de la inscripción/ anotación 5, aparece extendida nota de fecha 28/05/02, según la cual: Se ha incumplido la obligación establecida en el artº 50 de la Ley 13/96 de 30 de Diciembre.-

Al margen de la inscripción/ anotación 6, aparece extendida nota de fecha 10/05/03, según la cual: Se ha incumplido la obligación establecida en el artº 50 de la Ley 13/96 de 30 de Diciembre.

Al margen de la inscripción/ anotación 7, aparece extendida nota de fecha 22/05/03, según la cual: Se ha incumplido la obligación establecida en el artº 50 de la Ley 13/96 de 30 de Diciembre.

Al margen de la inscripción/ anotación 8, aparece extendida nota de fecha 21/02/05, según la cual: INCUMPLIDA por los interesados en la inscripción adjunta, la obligación establecida en el artículo 50 de la Ley 13/96 de 30 de diciembre.

Al margen de la inscripción/ anotación 11, aparece extendida nota de fecha 11/01/07, según la cual: INCUMPLIDA por los interesados en la inscripción adjunta, la obligación establecida en el artículo 50 de la Ley 13/96 de 30 de diciembre.

- Al margen de la inscripción/ anotación 13 aparece extendida nota de fecha 16/12/09: Incumplida por los interesados en la adjunta inscripción, la obligación establecida en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Al margen de la inscripción/ anotación 15, aparece extendida nota de fecha 14/12/20, según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la inscripción/ anotación 16, aparece extendida nota de fecha 07/01/21, según la cual: Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 10.365,00 euros.

- Al margen de la inscripción/ anotación 16 aparece extendida nota de fecha 07/01/21: **Presentada y no incorporada la referencia catastral** por no coincidir sus elementos



C.S.V. : 203019124A076D1F

identificativos con los del Registro, en los términos del artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Al margen de la inscripción/ anotación 17, aparece extendida nota de fecha 25/03/22, según la cual: Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 19.500,00 euros.

- Al margen de la inscripción/ anotación 17 aparece extendida nota de fecha 25/03/22: **Presentada y no incorporada la referencia catastral** por no coincidir sus elementos identificativos con los del Registro, en los términos del artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Al margen de la inscripción/ anotación 18, aparece extendida nota de fecha 02/10/23, según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/ no sujeta.

Al margen de la inscripción 19^a, aparece extendida nota de fecha 02/10/23, según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/ no sujeta.

- Al margen de la inscripción/ anotación 20 aparece extendida nota de fecha 27/08/24: Certificación art. 5 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio. Expedida hoy certificación de dominio y cargas de esta finca, que se encuentra afectada por el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial UZI-5 "Los Pinos" del Plan General de Petrer, aprobado por Acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, de 25 de mayo de 2.023, por haberse aprobado por unanimidad de la Comisión Territorial de Urbanismo, acuerdo de 12 de julio de 2.024, acordando la Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Petrer, que modifica parte de las fincas resultantes de la reparcelación y la inclusión de los derechos de los suelos adscritos.-

SIN MAS CARGAS.

DOCUMENTOS PENDIENTES.

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste, siendo lo dicho conforme con el Registro y no apareciendo presentado en el Libro Diario documento alguno que modifique lo certificado, extendiendo la presente que firmo en la fecha consignada al pie de la presente.



C.S.V. : 203019124A076D1F

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Hons. nº 2-2º inciso, 2ºD.Ad 3ª, ley 8/1989.-
Nums. Arancel 4 Minuta adjunta.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1 a día veintiocho de agosto del dos mil veinticuatro.



C.S.V. : 203019124A076D1F



(*) C.S.V. : 203019124A076D1F

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 203019124A076D1F



PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P.

C/ Leopoldo Pardines 13-A, entresuelo

03610, PETRER- ALICANTE

2- ACTA DE RECEPCIÓN MUNICIPAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

ACTA DE RECEPCIÓN DE OBRAS
(Art. 168 Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del consell, TRLOTUP)

**PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA U.E. ÚNICA DEL SECTOR UZI-5 “LOS PINOS”
(PLAN GENERAL - PETRER)**

PROVINCIA:	Alicante
LOCALIDAD:	Petrer
OBRAS:	Proyecto urbanización PAI SECTOR UZI-5 “Los Pinos” aprobado por Pleno de 24-10-2022.
PRESUPUESTO:	1.357.887,33 €, IVA incluido
DIRECCIÓN:	Calles Norte, Joaquín Poveda, Pins y avda. Guirney.
URBANIZADOR-CONTRATISTA:	ELIT ALIQUAM, S.L
DIRECCION FACULTATIVA:	PINA NAVARRO ARQ. Y ASOC., S.L.P. (Arquitecto: Victor M. Pina Navarro) Angel Fco. Marco Villena (Ingeniero T. Industrial) Jorge Carratalá Navarro (Ingeniero T. Obras Públicas)
COORDINADOR SEG. Y SALUD:	M. ^a José Orts Bernabeu (Arquitecto Técnico) Alfonso Chico de Guzmán Martínez (Arquitecto Técnico)
ADMINISTRACIÓN ACTUANTE:	AYUNTAMIENTO DE PETRER (Arquitecto Municipal: Fernando Cerdá Barco)
FECHA DE COMIENZO OBRAS:	24 de noviembre de 2023.

En el lugar del emplazamiento, a **8 de octubre de 2024**.

COMPARECEN

D. Juan Bort Nicolau en representación de la mercantil urbanizadora-constructora, Victor M. Pina Navarro, Angel Fco. Marco Villena y Jorge Carratalá Navarro como técnicos directores de obra, D. Fernando Cerdá Barco en representación del Ayuntamiento de Petrer, y María José Orts Bernabeu y Alfonso Chico de Guzmán como coordinadores de seguridad y salud.

MANIFIESTAN

1. Que se han llevado a cabo las obras de URBANIZACIÓN DEL SECTOR UZI-5 “LOS PINOS” con sujeción a las prescripciones contenidas en el convenio suscrito con el ayuntamiento, el proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento y resto de documentación que componen el expediente, bajo la dirección facultativa legalmente establecida.
2. Que, en fecha 9 de septiembre de 2024, se formalizó Acta de Ocupación efectiva de parte del ámbito de las obras: calzada y acera peatonal norte de la calle Norte, rotonda y tramo de calle salida del Guirney.
3. Que se han finalizado las obras correspondientes a la urbanización de dicho sector, que son susceptibles de uso y entrega individualizada.
4. Que por los miembros de la Dirección Facultativa se han emitido los preceptivos Certificados de Final

de Obra y se han aportado los demás documentos acreditativos de las obras, que incluye los certificados correspondientes a las distintas infraestructuras; red de distribución de agua potable, red de telecomunicaciones, informe favorable de un organismo de control autorizado (OCA) del alumbrado e infraestructuras eléctricas.

HACEN CONSTAR

Primero:

Que los asistentes han realizado un reconocimiento de la obra de urbanización coincidiendo en que se encuentra en buen estado.

Segundo:

Que por la representación del Urbanizador-Constructor se hace formal entrega en este acto al Ayuntamiento de Petrer de la Obra identificada en el encabezamiento, con todas las instalaciones y elementos que le son propios.

Tercero:

Que por la representación del ayuntamiento se recibe la obra de URBANIZACIÓN DEL SECTOR UZI-5 "LOS PINOS" terminada, a reserva de la debida subsanación de defectos ocultos que pudieran surgir, comenzando, a partir de hoy, el periodo de garantía de 12 meses previsto en el artículo 168 del TRLOTUP.

Cuarto:

Que se están ejecutando por parte del Urbanizador-Contratista obras extrasectoriales no incluidas en dicho proyecto de urbanización del sector, por indicaciones del ayuntamiento, las cuales no influyen en el funcionamiento del mismo ni son objeto de retasación:

- Rodadura y señalización de un tramo de la calle Salida del Guirney.
- Arqueta de desbaste previa al vertido de la rambla.

Quinto:

Los abajo firmantes declaran que procede la ocupación efectiva de las obras conforme con las prescripciones previstas en el convenio y expediente municipal y que han sido certificadas, para su puesta en servicio.

POR LA URBANIZADORA-CONTRATISTA EN REPRESENTACIÓN DEL AYUNT. DE PETRER

Fdo.: Juan Bort Nicolau
Elit Aliquam, S.L

Fdo. Fernando Cerdá Barco
Arquitecto Municipal – Director Área de Urbanismo

POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

Fdo.: Víctor Pina Navarro

Fdo.: Jorge Carratalá Navarro

Fdo.: Ángel Fco. Marco Villena

POR LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

Fdo. María José Orts Bernabeu.

Fdo. Alfonso Chico de Guzmán



PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P.
C/ Leopoldo Pardines 13-A, entresuelo
03610, PETRER- ALICANTE

3- ACUERDOS MUNICIPALES DE COMPRA



ES COPIA SIMPLE

MARÍA ANGELES SANTAMARÍA JUAN
NOTARIO
C/ Comparsa Berberiscos, 4 - bajo
03610 - PETRER (Alicante)
Teléfono: 965 270 070
masantamaria@notariado.org

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

NÚMERO **TRESCIENTOS CUARENTA (340)**. -----

En **PETRER**, mi residencia, a doce de septiembre de dos mil veinticuatro. -----

Ante mí, **MARÍA ÁNGELES SANTAMARÍA JUAN**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Valencia, -----

==COMPARECENCIA==

Como parte vendedora: -----

DOÑA CARMEN MAESTRE ESCOLANO, mayor de edad, jubilada, viuda, vecina de Petrer (Alicante), con domicilio en [REDACTED] ■. Con DNT número [REDACTED]. -----

DOÑA CARMEN CHORRO MAESTRE, mayor de edad, jubilada, casada, vecina de Petrer (Alicante), con domicilio en [REDACTED] ■. Con DNI número [REDACTED]. -----

DOÑA MARIA-EUGENIA CHORRO MAESTRE, mayor de edad, jubilada, casada, vecina de Petrer (Alicante), con domicilio en [REDACTED] ■. Con DNI número [REDACTED]. -----

DOÑA MANUELA CHORRO MAESTRE, mayor de edad,
aparadora, soltera, vecina de Petrer (Alicante), con
domicilio en [REDACTED].
Con DNI número [REDACTED].-----

DOÑA JUANA CHORRO MAESTRE, mayor de edad, ama de
casa, casada, vecina de Elda (Alicante), con
domicilio en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].
Con DNI número [REDACTED].-----

DOÑA ANTONIA CHORRO MAESTRE, mayor de edad,
limpiadora, casada, vecina de Petrer (Alicante), con
domicilio en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].
Con DNT número [REDACTED].-----

Les identifico por la documentación que me
exhiben y devuelvo, prevaleciendo las
manifestaciones efectuadas por los comparecientes
sobre lo que figura en sus documentos de identidad
exhibidos.-----

**Y de la otra (la compradora), EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE PETRER:**-----

DOÑA IRENE NAVARRO DIAZ, mayor de edad, **señora
Alcaldesa**. Con DNI número [REDACTED].-----

DON FRANCISCO-JAVIER MARCOS OYARZUN, mayor de
edad, **señor Secretario**. Con DNI número [REDACTED].--

Sus circunstancias personales se omiten por



razón de su cargo, que me constan ejercen por notoriedad.-----

==INTERVENCIÓN==

1).- DOÑA IRENE NAVARRO DÍAZ, asistida por el *precitado Sr. Secretario*, en nombre y representación, como **alcaldesa-presidenta**, del **"EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PETRER"** cargo que por notoriedad me consta que ejerce en la actualidad.-

El **"EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PETRER"** tiene su domicilio en la Plaza de Baix número 1 y su C.I.F. es el número P0310400G.-----

Ostenta la representación legal del Ayuntamiento en virtud de lo dispuesto en la Ley de Bases de Régimen Local 7/1985, de 2 de abril, y disposiciones concordantes. **Especialmente habilitada** para este acto en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Petrer en sesión ordinaria el día trece de junio de dos mil veinticuatro en virtud de la cual se aprobó la formalización de **contrato de opción de compra**

directa de la finca que adelante se describirá, posteriormente **suscrito contrato de opción de compra** entre las partes de fecha diez de julio de dos mil veinticuatro, y por último, la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha cinco de septiembre de dos mil veinticuatro **adoptó el acuerdo del ejercicio de la opción de compra**, como así resulta de la **certificación de la junta de gobierno local** de misma fecha cinco de septiembre de dos mil veinticuatro, facultando expresamente a la señora alcaldesa para el otorgamiento de la presente escritura de compraventa. Dicha certificación que queda incorporada a la presente está firmada por el Secretario, con el Visto Bueno de la señora Alcaldesa, firmas que quedan legitimadas por ser estampadas a mí presencia.-----

A la vista de dicha certificación firmada por el secretario, Francisco Javier Marcos Oyarzun, con el Visto Bueno de la señora presidente y de acuerdo con el art. 98 de la Ley 24/2001 formulo juicio de suficiencia respecto a dicho otorgante, estando facultada para otorgar la presente escritura de compraventa.-----

Exceptuada de la obligación de titularidad real



(art. 9.1, ley 10/2.010).-----

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa.-----

2).- **DOÑA CARMEN MAESTRE ESCOLANO, DOÑA CARMEN CHORRO MAESTRE, DOÑA MARIA-EUGENIA CHORRO MAESTRE, DOÑA MANUELA CHORRO MAESTRE, DOÑA JUANA CHORRO MAESTRE y DOÑA ANTONIA CHORRO MAESTRE** en su propio nombre y derecho.-----

Tienen a mi juicio, en los conceptos con que intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA y con este fin,

==EXPOSICIÓN==

I.- ANTECEDENTES.-----

La Junta de Gobierno Local del **Excmo. Ayuntamiento de Petrer** en sesión ordinaria el día trece de junio de dos mil veinticuatro aprobó la formalización de **contrato de opción de compra directa** de la finca que adelante se describirá. Dicho

contrato quedó **formalizado** entre ambas partes el día diez de julio de dos mil veinticuatro. A más **abundamiento** y como **pertinente** al presente otorgamiento, transcribo del mencionado contrato de opción de compra los particulares siguientes:

"(...) **QUINTA.- Gastos e impuestos.-** Todos los gastos e impuestos derivados del presente contrato, así como los relacionados con la formalización del futuro contrato de compraventa una vez se ejerza la opción, serán asumidos por las partes según Ley" (...)

OCTAVA.- Entrega de la posesión del inmueble al Ayuntamiento.- Dado que el Inmueble constituye actualmente el domicilio habitual de la titular D^a Carmen Maestre Escolano, las partes pactan las siguientes condiciones para la compraventa: 1^a Cuando el Ayuntamiento ejercite la opción de compra del Inmueble, con independencia de la fecha en que se formalice la escritura pública de compraventa, D^a Carmen Maestre Escolano podrá seguir ocupando la vivienda como domicilio habitual durante el plazo máximo de un año a contar desde la formalización del presente contrato de opción.-----

Transcurrido el plazo pactado, la Sra. Maestre Escolano deberá desalojar el Inmueble y hacer



entrega de la posesión al Ayuntamiento. En todo caso, si desalojara el Inmueble antes de transcurrir el plazo máximo pactado de un año, deberá hacer entrega de su posesión al Ayuntamiento en ese momento.----

2ª La propiedad autoriza al Ayuntamiento, a partir del día siguiente a la formalización del presente contrato de opción, a ocupar el patio trasero del Inmueble para posibilitar la ejecución de las obras de red de pluviales contemplada en el proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Petrer en desarrollo del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución del Sector UZI-5 "Los Pinos", obras que serán ejecutadas por la empresa contratada por el Urbanizador del citado programa. En el supuesto en que el Ayuntamiento no ejerza la opción de compra del inmueble, estará obligado a la adquisición del terreno ocupado del patio al precio unitario fijado en la valoración efectuada por el Arquitecto Técnico Alfonso Chico de Guzmán Martínez de junio de 2022."

Se incorpora a la presente testimonio por fotocopia del mencionado contrato de opción de compra, que por la presente se formaliza.-----

II.- Que **DOÑA CARMEN MAESTRE ESCOLANO, DOÑA CARMEN CHORRO MAESTRE, DOÑA MARIA-EUGENIA CHORRO MAESTRE, DOÑA MANUELA CHORRO MAESTRE, DOÑA JUANA CHORRO MAESTRE Y DOÑA ANTONIA CHORRO MAESTRE** son titulares con carácter privativo y en la participación que adelante se dirá del pleno dominio de la siguiente finca:-----

URBANA.- UNA CASA de PLANTA BAJA, con patio a su espalda, sita en Petrer, Avenida de Joaquín Poveda, número cuatro de policía, que mide siete metros y medio de fachada por veintiuno de fondo, o sea, **ciento cincuenta y siete metros y medio cuadrados.-** Linda: frente o Sur, calle de su situación; derecha entrando o Levante, casa y patio de Juan Vicedo; izquierda o Poniente, Pablo Tortosa Francés y espaldas o Norte, terrenos de Ricardo Villaplana.--

TÍTULO.- DOÑA CARMEN MAESTRE ESCOLANO es dueña, con carácter privativo, de una quinta parte indivisa de la nuda propiedad y de una quinta parte indivisa del usufructo en virtud de escritura de herencia autorizada en Elda, ante el que fue su Notario, Don



Alfonso Fernández Hernández, el día veintiuno de agosto de mil novecientos cincuenta y tres.-----

DOÑA CARMEN MAESTRE ESCOLANO es dueña, con carácter privativo, de dos quintas partes indivisas del usufructo y de dos quintas partes indivisas del pleno dominio; DOÑA CARMEN CHORRO MAESTRE es dueña, con carácter privativo, de dos veinticincoavas partes indivisas de la nuda propiedad; DOÑA MARÍA-EUGENIA CHORRO MAESTRE es dueña, con carácter privativo, dos veinticincoavas partes de la nuda propiedad; DOÑA MANUELA CHORRO MAESTRE es dueña, con carácter privativo, de dos veinticincoavas partes indivisas de la nuda propiedad; DOÑA JUANA CHORRO MAESTRE es dueña, con carácter privativo, de dos veinticincoavas partes indivisas de la nuda propiedad y DOÑA ANTONIA CHORRO MAESTRE es dueña, con carácter privativo, de dos veinticincoavas partes de la nuda propiedad, todo ello en virtud de escritura de herencia autorizada ante el que fue Notario de Petrer, Don José Ferreira Almodóvar, el

día diecisiete de enero de dos mil dos, número 133 de orden de protocolo.-----

NO SE ME EXHIBE copia auténtica de los títulos de propiedad de la parte vendedora por lo que yo la Notario, no he podido practicar la nota a que hace referencia el artículo 174 del reglamento de la Organización y Régimen del Notariado.-----

VALOR.- Los comparecientes valoran la finca en la cantidad de ciento setenta y cuatro mil doscientos diez euros con setenta y un céntimos (174.210,71 €).

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Elda 1, al tomo 1815, libro 398, folio 210, **número de finca 5329**, inscripción 5. IDUFIR: 03019000541311.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Tiene la referencia catastral 4121506XH9642S0001PO que resulta de certificación catastral, que yo, la notario, he obtenido en la Sede Electrónica del Catastro por los procedimientos telemáticos seguros habilitados, con la información facilitada por el otorgante, e incorporo a esta matriz para su traslado en las copias, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 47 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido



de la Ley del Catastro Inmobiliario.-----

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Catastro Inmobiliario, advierto a los comparecientes de que procederé a comunicar la alteración de la titularidad por medios telemáticos.-----

Para el caso de que la alteración no se realice de forma automática, advierto a los comparecientes de que subsiste la obligación de comunicación prevista en el artículo 13.2 de la cita Ley.-----

Los comparecientes, previa consulta efectuada por mí al efecto, manifiestan que la realidad física de la finca **coincide** con la representación gráfica resultante de la certificación catastral descriptiva y gráfica, que queda incorporada a la presente. Les advierto de las consecuencias jurídicas de dicha manifestación.-----

Así mismo, dicha descripción coincide con la que figura en la nota obtenida del Registro de la Propiedad.-----

CARGAS.- A).- Sin perjuicio de las afecciones

fiscales correspondientes, a los efectos de lo prevenido en el artículo 175 del Reglamento Notarial, manifiesta la parte vendedora que la finca descrita se encuentra libre de cargas y gravámenes.

B).- La descripción del inmueble, su titularidad y su estado de cargas resultan de las manifestaciones de la parte vendedora y de las notas simples informativas del Registro de la Propiedad competente, obtenidas al amparo y bajo el régimen jurídico del artículo 354 a) del Reglamento Hipotecario, con fecha del día doce de septiembre de dos mil veinticuatro, por procedimientos telemáticos seguros a través de la página pública online de Registradores, por imposibilidad técnica de acceso telemático a los libros del Registro, que yo, la Notario, tengo a la vista, exhibo a los comparecientes y dejo unidas a esta matriz.-----

No obstante, hago advertencia expresa de que sobre la información a que se refiere el apartado anterior prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia de la presente escritura.-----

ALTERACIÓN TITULARIDAD CATASTRAL.- En cuanto a la obligación de declarar la alteración catastral,



establecida en el artículo 13 de Ley del Catastro, hago saber a los comparecientes, que habiéndose aportado la Referencia Catastral y siendo uno de los supuestos de comunicación notarial previstos en el artículo 14 de la mencionada Ley, no están obligados a realizar la correspondiente declaración de alteración catastral.-----

Para el caso de que la comunicación no consiga automáticamente la alteración catastral pero haya iniciado la comunicación de datos, se acompañará a dicha copia autorizada la comunicación generada desde la Sede Electrónica de Catastro donde se indicará que es posible que el interesado deba acudir a las oficinas catastrales para verificar el cambio.

Los comparecientes, me requieren a mí, la Notario, para que remita a la Dirección General del Catastro, copia simple electrónica de la presente escritura por los medios telemáticos habilitados a tal fin.-----

ARRENDATARIOS Y OCUPANTES.- Manifiesta la parte

vendedora que la finca anteriormente descrita se encuentra en el momento de la transmisión ocupada por la propia transmitente, como resulta de los antecedentes expuestos, obligándose a abandonar la ocupante la finca en un plazo máximo de un año a contar de la fecha de la firma del contrato de opción.-----

SERVIDUMBRES.- Las partes contratantes se remiten al contenido de la nota simple registral la cual declaran conocer.-----

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- Manifiesta la parte vendedora que la finca descrita se halla al corriente en el pago de todo tipo de impuestos sobre bienes inmuebles, tasas y contribuciones.-----

Dejo incorporada a la presente para insertar en sus copias, el resultado de mi consulta de conformidad con el Artículo 64.1 del R.D.L. 2/2004 de 5 de marzo.-----

El IBI y la tasa de basuras del período en curso será satisfecho por la parte vendedora.-----

Yo, la Notario, de conformidad con el art. 64 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, he informado de



la afección del inmueble transmitido al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos legales.-----

SITUACIÓN URBANÍSTICA.- Ambas partes declaran conocer que el terreno objeto de la presente escritura está **calificado** por el Plan General como **zona verde, adscrito para su gestión al Sector de suelo urbanizable de uso residencial UZI-5 "Los Pinos"**.-----

TANTEO Y RETRACTO URBANÍSTICO DE LA FINCA.- Hace constar la parte vendedora, a los efectos del art. 84 del Real Decreto 1.093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Actos de Naturaleza Urbanística, que la finca descrita no se halla incluida en áreas de tanteo o retracto.-----

SUELOS Y RESIDUOS.- En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 98 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, sobre Residuos y Suelos Contaminados para una

economía circular, y en el artículo 8.1 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, la Vendedora manifiesta que durante el tiempo que ha sido titular del Inmueble no ha recibido ninguna noticia o reclamación sobre responsabilidad medioambiental en relación con el Inmueble. Asimismo hace constar que, a su leal saber y entender, durante el tiempo en que la Vendedora ha sido propietaria del Inmueble, no se ha desarrollado ninguna actividad que pudiera resultar potencialmente contaminante de acuerdo con la normativa ambiental aplicable.-----

SUMINISTROS Y SERVICIOS.- En cuanto a servicios y suministros de la finca objeto de la presente, ésta se entrega a la parte compradora en el estado en que se encuentran, que ésta declara conocer. Por consiguiente, cualquier actuación que tenga que realizarse para dotar, en caso de que ello sea posible, de suministros a la FINCA, o mantener la continuidad de los que ya existan, será de cuenta y cargo de la parte COMPRADORA, con entera indemnidad



para la VENDEDORA. -----

Advierto a los comparecientes de lo dispuesto en los artículos 6 y siguientes del **Decreto 12/2021 de 22 de enero del Consell** en orden a la declaración responsable para la segunda ocupación y posteriores así como del plazo de caducidad de las mismas.----

III.- Que, expuesto cuanto antecede, y llevando a efecto lo convenido, los comparecientes formalizan la presente escritura con arreglo a las siguientes

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERO: COMPRAVENTA. -----

DOÑA CARMEN MAESTRE ESCOLANO, DOÑA CARMEN CHORRO MAESTRE, DOÑA MARIA-EUGENIA CHORRO MAESTRE, DOÑA MANUELA CHORRO MAESTRE, DOÑA JUANA CHORRO MAESTRE Y DOÑA ANTONIA CHORRO MAESTRE venden y transmiten a **EXCMO., AYUNTAMIENTO DE PETRER** que compra y adquiere el pleno dominio de la finca descrita en el expositivo II de esta escritura, como cuerpo cierto y libre de cargas, con todos los derechos y servidumbres que le sean inherentes o accesorios,



■■■■■ titularidad de **DOÑA CARMEN CHORRO MAESTRE.** -----

.- La cantidad de setecientos veinte euros (720,00 €) mediante transferencia bancaria efectuada el día diez de julio de dos mil veinticuatro, siendo la cuenta de cargo ES21 0081 1373 2800 0102 0311 titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono

■■■■■ titularidad de **DOÑA MARIA-EUGENIA CHORRO MAESTRE.** -----

.- La cantidad de setecientos veinte euros (720,00 €) mediante transferencia bancaria efectuada el día diez de julio de dos mil veinticuatro, siendo la cuenta de cargo ES21 0081 1373 2800 0102 0311 titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono

■■■■■ titularidad de **DOÑA MANUELA CHORRO MAESTRE.** -----

.- La cantidad de setecientos veinte euros (720,00 €) mediante transferencia bancaria efectuada

el día diez de julio de dos mil veinticuatro, siendo la cuenta de cargo ES21 0081 1373 2800 0102 0311 titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono [REDACTED] titularidad de **DOÑA JUANA CHORRO MAESTRE.**-----

.- La cantidad de setecientos veinte euros (720,00 €) mediante transferencia bancaria efectuada el día diez de julio de dos mil veinticuatro, siendo la cuenta de cargo ES21 0081 1373 2800 0102 0311 titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono [REDACTED] titularidad de **DOÑA ANTONIA CHORRO MAESTRE.**-----

.- La cantidad de ciento cinco mil noventa y cuatro euros con ochenta y seis céntimos (105.094,86 €) mediante transferencia bancaria efectuada el día de hoy, siendo la cuenta de cargo ES21 0081 1373 2800 0102 0311 titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono [REDACTED] titularidad de **DOÑA CARMEN MAESTRE ESCOLANO.**-----

.- La cantidad de once mil ochocientos veintitrés euros con diecisiete céntimos (11.823,17 €) mediante



transferencia bancaria efectuada el día de hoy,
siendo la cuenta de cargo
ES21 0081 1373 2800 0102 0311
titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono
■■■■■■■■■■ titularidad de **DOÑA**
CARMEN CHORRO MAESTRE. -----

.- La cantidad de once mil ochocientos veintitrés
euros con diecisiete céntimos (11.823,17 €) mediante
transferencia bancaria efectuada el día de hoy,
siendo la cuenta de cargo
ES21 0081 1373 2800 0102 0311
titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono
■■■■■■■■■■ titularidad de **DOÑA**
MARIA-EUGENIA CHORRO MAESTRE. -----

.- La cantidad de once mil ochocientos veintitrés
euros con diecisiete céntimos (11.823,17 €) mediante
transferencia bancaria efectuada el día de hoy,
siendo la cuenta de cargo
ES21 0081 1373 2800 0102 0311
titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono

■■■■■■■■■■ titularidad de **DOÑA MANUELA CHORRO MAESTRE.**-----

.- La cantidad de once mil ochocientos veintitrés euros con diecisiete céntimos (11.823,17 €) mediante transferencia bancaria efectuada el día de hoy, siendo la cuenta de cargo ES21 0081 1373 2800 0102 0311 titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono

■■■■■■■■■■ titularidad de **DOÑA JUANA CHORRO MAESTRE.**-----

La cantidad de once mil ochocientos veintitrés euros con diecisiete céntimos (11.823,17 €) mediante transferencia bancaria efectuada el día de hoy, siendo la cuenta de cargo ES21 0081 1373 2800 0102 0311 titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono

■■■■■■■■■■ titularidad de **DOÑA ANTONIA CHORRO MAESTRE.**-----

El otorgamiento de esta escritura implica la más eficaz carta de pago por el precio total de la compraventa.-----

TERCERO: GASTOS.-----

Todos los gastos a que dé lugar este otorgamiento serán atendidos según ley.-----



CUARTO: CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA.

EFICIENCIA ENERGÉTICA. Informo a los comparecientes de lo dispuesto en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios; así como del Decreto 39/2015, de 2 de abril, del Consell, por el que se regula la certificación de la eficiencia energética de los edificios.-----

Los comparecientes **no aportan el certificado de eficiencia energética** habida cuenta de que las **edificaciones que en virtud de la presente se transmiten son para su demolición** al encontrarse en zona verde y estar en ejecución la urbanización del Sector UZI-5 "Los Pinos" al que urbanísticamente están adscritas las propiedades.-----

QUINTO: DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS FISCALES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre por el que se aprueba el Texto

refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, manifiestan los comparecientes que la transmisión onerosa inter vivos objeto de la presente escritura está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, sin perjuicio de las exenciones aplicables, que se solicitan, a cuyo efecto se valora la finca objeto de la compraventa en la cantidad citada.-----

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.- Los otorgantes me requieren a mí, la Notario, para que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial y de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de Diciembre, en su redacción dada por la Ley 24/2005, remita copia autorizada electrónica de la presente a efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad y/o Mercantil pertinente.-----

A dichos efectos se considera como presentante de dicho título por designación a la propia Notaría y fija como domicilio para notificaciones el siguiente:-----

DOÑA MARÍA ÁNGELES SANTAMARIA JUAN, calle



**Comparsa Berberiscos, número 4, bajos de Petrer
(Alicante).** -----

TRAMITACION. -----

La parte adquirente solicita y autoriza a la Notaría para que efectúe los trámites oportunos para la liquidación de los impuestos correspondientes al presente otorgamiento.-----

==OTORGAMIENTO==

Así lo otorgan. Así lo otorgan. Hago las reservas y advertencias legales, en especial:-----

- Las relativas a la **sujeción** del/los negocio/s jurídico/s formalizado/s en la presente al **impuesto indirecto** correspondiente, al **plazo de presentación** para la liquidación y pago de dicho impuesto (en el caso de Comunidad Valenciana, un mes desde el día siguiente a la fecha de devengo), a la **afección** del/los bien/es objeto de la presente a dicho pago y a las **responsabilidades** de toda índole derivadas del incumplimiento de tales obligaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 52 del Texto

Refundido 1/1993, de 24 de septiembre, de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

- Las relativas a la incidencia del/los negocio/s jurídico/s formalizado/s en la presente en los **impuestos directos**.-----

- Las relativas a las **reglas legales de determinación del valor de determinados bienes** y a los medios para la **comprobación de valores** que puede utilizar la Administración Tributaria competente en el marco de los citados tributos directos e indirectos, a cuyo efecto se hace constar que el valor o precio que figura en la presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes, previa advertencia hecha por mí, la notario, sobre las consecuencias de toda índole que se producirían en caso de falsedad en la declaración de dicho valor o precio. En particular, he advertido a los otorgantes de las disposiciones normativas estatales y autonómicas para estimar el valor de determinados bienes y, más concretamente, de que, de conformidad con el artículo 10 del Texto Refundido 1/1993 (en su redacción dada por la Ley 11/2021), la base imponible del ITPyAJD, tratándose



de bienes inmuebles, será el mayor de los siguientes valores: valor de referencia del inmueble previsto en la normativa reguladora del Catastro, valor declarado por los interesados y precio o contraprestación pactada. Si no estuviese determinado el valor de referencia, la base imponible sería el mayor de los siguientes valores: valor declarado por los interesados, precio o contraprestación pactada y valor de mercado. Asimismo, informo expresamente a los otorgantes de que valor de referencia solo se podrá impugnar cuando se recurra la liquidación que en su caso realice la Administración Tributaria o con ocasión de la solicitud de rectificación de la autoliquidación.-

A estos efectos, he obtenido de la Sede Electrónica del Catastro, a solicitud del *sujeto pasivo, certificado catastral del valor de referencia del/los inmueble/s objeto de la presente, de cuyo contenido informo a los otorgantes y protocolizo con la presente.-----

Advierto a los comparecientes, conforme a lo dispuesto en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, que el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción del presente instrumento hasta tanto no se le acredite haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.-----

El sujeto pasivo del impuesto solicita expresamente que la copia de la presente escritura, presentada en el Ayuntamiento correspondiente tenga, además, valor a efectos de la SOLICITUD DE LIQUIDACIÓN de dicho impuesto, TOMANDO COMO BASE IMPONIBLE LA MÁS FAVORABLE PARA EL SUJETO PASIVO señalando como domicilio a efectos de notificaciones el expresado en la comparecencia o, en su caso, en la intervención de la presente.-----

CLÁUSULA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

He identificado a los comparecientes por sus documentos antes consignados, constando sus



circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente:-----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose los otorgantes obligados a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es

cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

La notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.--

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Petrer, C/ Comparsa



Berberiscos, 4-Bajos. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

==AUTORIZACIÓN==

Yo, la Notario, leo esta escritura a los comparecientes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 193 del Reglamento Notarial, advertidos por mí del derecho que ostentan de leerla por sí, del que no hacen uso.-----

Manifiestan quedar enterados y debidamente

informados de su contenido, así como que prestan su consentimiento libremente a cuanto en ella se consigna y firman conmigo.-----

De haberles identificado por medio de sus expresados documentos de identidad, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y, en general, de todo lo que se consigna en este instrumento público, extendido en diecisiete folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los dieciséis anteriores correlativos. De todo lo cual, yo, la Notario, DOY FE.-----

Siguen las firmas de los comparecientes, la firma, signo y rúbrica de la notario autorizante y el sello oficial de la notaría.-----

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA

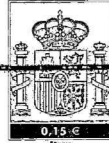


PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

IA1652727

02/2024

Registadores
DE ESPAÑA



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MARIA TERESA PEÑALVA RIBERA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1

9 DE OCTUBRE Nº 7-1º- LOCALES 8 Y 9

03600 - ELDA (ALICANTE)

Teléfono: 965382026

Fax: 966980096

Correo electrónico: elda@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARÍA ÁNGELES SANTAMARÍA JUAN

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **M44UT98C**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionado con este documento)



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 1 de 6

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria).

El contenido de la presente nota simple se ajusta a lo establecido en el artº 354.a) regla 2ª del Reglamento Hipotecario y tiene carácter continuado.

Elda a las 08:53 del 12 de Septiembre de 2024.

Código Registro: 03019

Datos registrales de la finca:

Finca: 5329

Referencia Catastral: 4121506XH9642S0001PO

Datos Registrales: Inscripción: 6

CRU: 03019000541311

Descripción de la finca:

URBANA: UNA CASA de PLANTA BAJA, con patio a su espalda, sita en Petrer, Avenida de Joaquín Poveda, número cuatro de policía, que mide siete metros y medio de fachada por veintiuno de fondo, o sea, ciento cincuenta y siete metros y medio cuadrados.- Linda: frente o Sur, calle de su situación; derecha entrando o Levante, casa y patio de Juan Vicedo; izquierda o Poniente, Pablo Tortosa Francés y espaldas o Norte, terrenos de Ricardo Villaplana.- Es parte que se segrega de la inscrita al nº 2.805.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

Doña CARMEN MAESTRE ESCOLANO con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de una quinta parte indivisa de esta finca de la NUDA PROPIEDAD con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Elda, de fecha 21 de agosto de 1953, ante su Notario Don Alfonso Fernández Hernández.

- Inscripción 2ª. En la fecha 02 de febrero de 1954, al tomo 3, libro 1, folio 149.

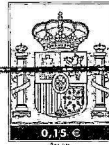


PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

IA1652728

02/2024

Registadores
DE ESPAÑA



INFORMACIÓN REGISTRAL

Doña **CARMEN MAESTRE ESCOLANO** con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **una quinta parte indivisa** de esta finca del **USUFRUCTO** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Elda, de fecha 21 de agosto de 1953, ante su Notario Don Alfonso Fernández Hernández.
- Inscripción 2ª. En la fecha 02 de febrero de 1954, al tomo 3, libro 1, folio 149.

Doña **CARMEN MAESTRE ESCOLANO** con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **dos quintas partes** de esta finca del **USUFRUCTO** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.
- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Doña **CARMEN MAESTRE ESCOLANO** con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **dos quintas partes** de esta finca del **PLENO DOMINIO** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.
- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Doña **CARMEN CHORRO MAESTRE** con una participación de **dos veinticinco avas partes** de esta finca de la **NUDA PROPIEDAD** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.
- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Don **MARIA EUGENIA CHORRO MAESTRE** con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **dos veinticinco avas partes** de esta finca de la **NUDA PROPIEDAD** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.
- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Doña **MANUELA CHORRO MAESTRE** con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **dos veinticinco avas partes** de esta finca de la **NUDA PROPIEDAD** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.
- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Doña **JUANA CHORRO MAESTRE** con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **dos veinticinco avas partes** de esta finca de la **NUDA PROPIEDAD** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 3 de 6



de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.

- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Doña **ANTONIA CHORRO MAESTRE** con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **dos veinticinco avas partes de esta finca de la NUDA PROPIEDAD** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.

- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA

- Al margen de la inscripción/ anotación 6 aparece extendida nota de fecha 28/08/24:

Certificación art. 5 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio Expedida hoy certificación de dominio y cargas de esta finca, que se encuentra afectada por el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial UZI-5 "Los Pinos" del Plan General de Petrer, aprobado por Acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, de 25 de mayo de 2.023, por haberse aprobado por unanimidad de la Comisión Territorial de Urbanismo, acuerdo de 12 de julio de 2.024, acordando la Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Petrer, que modifica parte de las fincas resultantes de la reparcelación y la inclusión de los derechos de los suelos adscritos.

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS ASIENTOS

DECRETO LEY 6/2020 de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto.

NO consta practicada inscripción en virtud de título de fecha posterior a 21 de abril de 2005 de los previstos en los apartados a) y b) del artículo 10 del Decreto-Ley (dación en pago de deuda con garantía hipotecaria, adjudicación judicial en ejecución judicial de hipoteca, escritura de venta extrajudicial en ejecución de hipoteca, de viviendas y sus anejos).

ADVERTENCIA.- Para más información relacionada con el contenido de asientos no



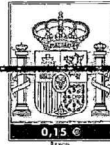


PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

IA1652729

02/2024

Registadores DE ESPAÑA



INFORMACIÓN REGISTRAL

vigentes de la finca, puede solicitarse certificación.

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
2979/2024	08/09/2024 09:08:10	/	Instancia / ACC.INF.REG.	MARÍA ANGELES SANTAMARÍA JUAN

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.

NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.

NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario y siempre al contenido de los asientos VIGENTES como establece el artº 222.5 de la Ley Hipotecaria.

----- ADVERTENCIA -----

1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-

2.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 5 de 6

Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ELDA 1 a día doce de Septiembre del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20301998CB98AC8D

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registadores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20301998CB98AC8D

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 6 de 6



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4121506XH9642S0001PO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JOAQUIN POVEDA 4 03610 PETRER [ALICANTE]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 249 m²

Año construcción: 1960

Valor catastral [2024]:

53.622,21 €

Valor catastral suelo:

32.215,41 €

Valor catastral construcción:

21.406,80 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
MAESTRE ESCOLANO CARMEN

NIF/NIE

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
CL JOAQUIN POVEDA 4
03610 PETRER [ALICANTE]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino
/00/	COMERCIO
/01/	VIVIENDA

Superficie m ²
30
107

Esc./Plta./Prta.	Destino
/00/	VIVIENDA

Superficie m ²
112

PÁRCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 179 m²

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 2712TZRGJ8SXXMRE (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/09/2024

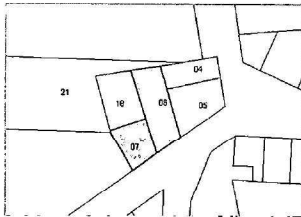


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 65 DE PETREL/PETRER [Alicante]
Finalidad: ESCRITURA PÚBLICA
Fecha de emisión: 09/09/2024

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

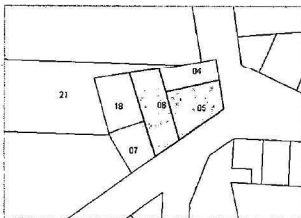
Referencia catastral: 4121506XH9642S0001PO

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



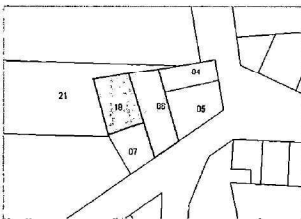
Referencia catastral: 4121507XH9642S0001LO
Localización: AV JOAQUIN POVEDA 6
 PETRER [ALICANTE]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social **NIF** **Domicilio**
 BELTRAN TORTOSA PILAR [REDACTED] 03610 PETRER [ALICANTE]



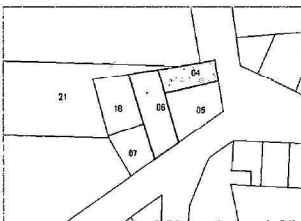
Referencia catastral: 4121505XH9642S0001QO
Localización: CL GABRIEL PAYA 70
 PETRER [ALICANTE]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social **NIF** **Domicilio**
 PAYA VICEDO JUANA [REDACTED] 03610 PETRER [ALICANTE]



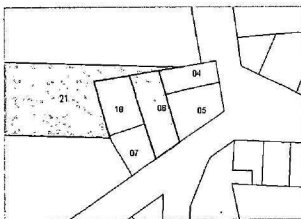
Referencia catastral: 4121518XH9642S0001XO
Localización: AV JOAQUIN POVEDA 8[E]
 PETRER [ALICANTE]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social **NIF** **Domicilio**
 ELIT ALIQUAM SL B98645310 CL PROFESOR LOPEZ PIÑERO
 12 Pt:75
 46013 VALENCIA [VALENCIA]



Referencia catastral: 4121504XH9642S0001GO
Localización: CL GABRIEL PAYA 68
 PETRER [ALICANTE]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social **NIF** **Domicilio**
 AJUNTAMENT DE PETRER P0310400G PZ BAIX 1
 03610 PETRER [ALICANTE]

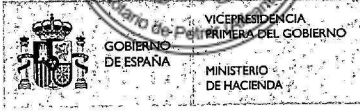


Referencia catastral: 4121521XH9642S0000ZI
Localización: AV JOAQUIN POVEDA PARCELA ZV 1
 PETRER [ALICANTE]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social **NIF** **Domicilio**
 AJUNTAMENT DE PETRER P0310400G PZ BAIX 1
 03610 PETRER [ALICANTE]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 21121ZRGJ6SXXMIRE (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/09/2024





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 4121506XH9642S0001PO

DÁTOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JOAQUIN POVEDA 4
03610 PETRER [Alicante]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Fecha de valor: 09/09/2024

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos Incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 65 DE PETREL/PETRER [Alicante]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Fecha de emisión: 09/09/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 6SVEJ5NN7K9B8F45 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/09/2024





Ajuntament de
PETRE

Plaça de Baix 1, 03610 Petrer (Alacant)
T: 966 989 400 - F: 965 376 968
www.petrer.es
C.I.E: P-0310400-G

Juanita Chorro Maestre

CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA

Antonio

En Petrer, a 10 de julio de 2024

REUNIDOS

Excma. Sra. Irena Navarro Díaz

De una parte, **D^a IRENE NAVARRO DÍAZ**, en su condición de Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, y asistida del Secretario General de la Corporación, **D. FRANCISCO JAVIER MARCOS OYARZUN**; actuando en nombre y representación del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PETRE**, facultada para este acto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de junio de 2024. En adelante, el "Ayuntamiento".

Y de otra parte, **D^a CARMEN MAESTRE ESCOLANO**, mayor de edad, con domicilio en Petrer, [redacted] con NIF [redacted] **D^a CARMEN CHORRO MAESTRE**, mayor de edad, con domicilio Petrer [redacted] con NIF n.º [redacted] **D^a MARÍA EUGENIA CHORRO MAESTRE**, mayor de edad, con domicilio en Petrer, calle [redacted] con NIF n.º [redacted] **D^a MANUELA CHORRO MAESTRE**, mayor de edad, con domicilio en Petrer, calle [redacted] con NIF n.º [redacted] **D^a JUANA CHORRO MAESTRE**, mayor de edad, con domicilio en Elda, [redacted] con NIF n.º [redacted] **D^a ANTONIA CHORRO MAESTRE**, mayor de edad, con domicilio en Petrer, [redacted] con NIF n.º [redacted] actuando todas ellas en su propio nombre y Derecho. En adelante, la "Propiedad".

[Signature]

Los comparecientes, en el concepto y representación en que respectivamente intervienen, se reconocen mutuamente capacidad jurídica bastante para otorgar el presente CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA, y

EXPONEN

I.- Objeto de opción de compra

Que la Propiedad es titular de la siguiente finca sita en avenida Joaquín Poveda n.º 4 de Petrer (en adelante, el "Inmueble"):

[Signature]

- Descripción registral de la finca: urbana, una casa de planta baja, con patio a su espalda, sita en Petrer, avenida Joaquín Poveda n.º 4 de policía, que mide siete metros y medio de fachada por veintuno de fondo, o sea, ciento cincuenta y siete metros y medio cuadrados. Linda: frente o Sur, calle de su situación; derecha entrando o Levante, casa y patio de Juan Vicedo; izquierda o Poniente, Pablo Tortosa Francés; y espaldas o Norte, terrenos de Ricardo Villaplana.

Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Elda al folio 210 del libro 398, tomo 1815, finca número 5329.

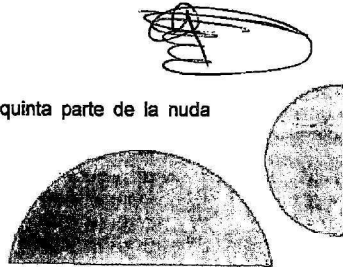
Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos, salvo afecciones fiscales.

Referencia catastral: 4121506XH9642S0001PO

Titularidad: Carmen Maestro Escolano ostenta con carácter privativo una quinta parte de la nuda

[Signature]

1





Ayuntamiento de
PETRER

Plaça de Baix 1, 03610 Petrer (Alacant)
T: 966 989 400 - F: 965 376 968
www.petrer.es
C.I.E: P-0310400-G

Juana Chorro Maestre

propiedad, tres quintas partes del usufructo y dos quintas partes del pleno dominio, y Carmen Chorro Maestre, María Eugenia Chorro Maestre, Manuela Chorro Maestre, Juana Chorro Maestre y Antonia Chorro Maestre, todas con carácter privativo, dos veinticincoavas partes de la nuda propiedad cada una.

Título: Adquirida por herencia en escrituras otorgadas en Elda, de fecha 21 de agosto de 1953, ante su Notario D. Alfonso Fernández Hernández, y Petrer, de fecha 17 de enero de 2002, con número de protocolo 133, ante su Notario D. José Ferreira Almodóvar.

II.- Partes interesadas en la opción de compra

Que el Ayuntamiento, en calidad de "optante", está interesado en adquirir el pleno dominio del cien por cien del Inmueble, y la Propiedad, en calidad de "concedente", está interesada en otorgar un derecho de opción de compra en favor del Ayuntamiento.

Y, en virtud de lo anterior, ambas partes, de común acuerdo y libremente, desean constituir un derecho de opción de compra sobre el Inmueble en favor del Ayuntamiento, de conformidad a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Objeto del contrato

Por medio del presente contrato, la Propiedad otorga un derecho de opción de compra sobre el cien por ciento del pleno dominio del Inmueble en favor del Ayuntamiento a cambio del pago de un precio, tal y como se expone en la cláusula siguiente.

SEGUNDA.- Prima y forma de pago de la Opción.

Las partes acuerdan el pago de la cantidad de **DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €)** en concepto de prima como remuneración del otorgamiento de la Opción.

El importe es satisfecho por el Ayuntamiento mediante transferencias bancarias, de fecha de hoy, a las siguientes cuentas de las propietarias y por las cantidades indicadas según porcentaje de titularidad:

- Carmen Maestre Escolano [REDACTED]: 6.400,00 €
- Carmen Chorro Maestre [REDACTED]: 720,00 €
- María Eugenia Chorro Maestre [REDACTED]: 720,00 €
- Manuela Chorro Maestre [REDACTED]: 720,00 €
- Juana Chorro Maes [REDACTED]: 720,00 €
- Antonia Chorro Maestre [REDACTED]: 720,00 €

[Handwritten signature]



Ajuntament de
PETRETER

Plaça de Baix 1, 03610 Petrer (Alacant)
T: 966 989 400 - F: 965 376 968
www.petrer.es
C.I.F.: P-0310400-G

José María García

La prima abonada no será reembolsable en ningún caso, incluso si el Ayuntamiento decide no ejercer la opción de compra durante el plazo acordado en este contrato.

Antonio...
José María García

TERCERA.- Precio de compra del Inmueble y forma de pago

Con la firma de este contrato, para el supuesto de que se ejercite la opción, de común acuerdo, el precio de la compraventa del Inmueble se fija en **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (174.210,71 €)**.

El precio de compra se abonará por el Ayuntamiento a la Propiedad, mediante transferencia bancaria a las mismas cuentas anteriormente designadas, en la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa.

El importe pagado en concepto de prima se imputará al precio de la compraventa, es decir, de ejercitarse la opción de compra, la cantidad entregada en concepto de prima se deducirá del precio total para la compra del Inmueble.

CUARTA.- Duración de la opción

El derecho de opción de compra entrará en vigor en la fecha señalada en su encabezado y será ejecutable por el Ayuntamiento hasta el 30 de septiembre de 2024, prorrogable de mutuo acuerdo entre las partes hasta el 31 de diciembre de 2024

Una vez alcanzada esta fecha sin que se ejercite la Opción la misma se encontrará totalmente extinguida, sin que el Ayuntamiento disponga derecho alguno sobre el Inmueble, y sin que se genere ningún derecho de indemnización o compensación a favor de las partes.

José María García

QUINTA.- Gastos e impuestos

Todos los gastos e impuestos derivados del presente contrato, así como los relacionados con la formalización del futuro contrato de compraventa una vez se ejerza la opción, serán asumidos por las partes según Ley.

José María García

SEXTA.- Limitación de la disposición del Inmueble. Reserva de dominio

Mediante la firma del presente contrato, se establece una reserva de dominio sobre el Inmueble a favor del Ayuntamiento durante toda la vigencia de este contrato, lo que supone que la Propiedad se obliga a no disponer o limitar su derecho sobre la plena propiedad, ya sea mediante la firma de un contrato de compraventa, permuta, comodato, préstamo, derecho de tanteo o retracto, de opción de compra, de adquisición preferente, o cualquiera otro similar que pueda suponer una limitación a la opción de compra aquí formalizada.

Asimismo, la Propiedad deberá mantener la posesión del Inmueble y evitar que terceros puedan

José María García

José María García



Ayuntamiento de
PETRETR

Plaça de Baix 1, 03610 Petrer (Alicant)
T: 966 989 400 - F: 965 376 968
www.petrer.es
C.I.E: P-0310400-G

Juanicharro Maestro

disponer de algún derecho sobre el mismo, obligándose a no firmar cualquier tipo de contrato de arrendamiento u otro similar que pueda suponer una disposición o limitación de la posesión y uso del Inmueble.

Antonia

SÉPTIMA.- Ejercicio de la opción de compraventa

Quando el Ayuntamiento decida ejercer la opción sobre el Inmueble, lo comunicará por escrito y de forma fehaciente a la Propiedad, en el domicilio señalado en el encabezamiento.

Una vez efectuada la comunicación, la formalización de la escritura pública de compraventa se realizará en el plazo máximo de QUINCE DÍAS (15) NATURALES en la Notaría de Petrer que por turno de reparto corresponda al ser el adquirente Administración Pública.

Esperanza Maestro

En el caso de que la Propiedad no formalice la escritura pública dentro de este plazo, o se niegue o dificulte su firma se entenderá que, salvo causa de fuerza mayor, se niega al cumplimiento del contrato, permitiendo al Ayuntamiento a acudir a la correspondiente vía judicial para reclamar, a su elección, bien la formalización de la compraventa en los términos pactados bien el abono de una penalización por importe del doble de la prima pagada por este contrato.

[Signature]

OCTAVA.- Entrega de la posesión del inmueble al Ayuntamiento

Dado que el Inmueble constituye actualmente el domicilio habitual de la titular D^a Carmen Maestro Escolano, las partes pactan las siguientes condiciones para la compraventa:

1^a Cuando el Ayuntamiento ejercite la opción de compra del Inmueble, con independencia de la fecha en que se formalice la escritura pública de compraventa, D^a Carmen Maestro Escolano podrá seguir ocupando la vivienda como domicilio habitual durante el plazo máximo de un año a contar desde la formalización del presente contrato de opción.

Transcurrido el plazo pactado, la Sra. Maestre Escolano deberá desalojar el Inmueble y hacer entrega de la posesión al Ayuntamiento. En todo caso, si desalojara el Inmueble antes de transcurrir el plazo máximo pactado de un año, deberá hacer entrega de su posesión al Ayuntamiento en ese momento.

[Signature]

2^a La Propiedad autoriza al Ayuntamiento, a partir del día siguiente a la formalización del presente contrato de opción, a ocupar el patio trasero del Inmueble para posibilitar la ejecución de las obras de red de pluviales contemplada en el proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Petrer en desarrollo del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución del Sector UZI-5 "Los Pinos", obras que serán ejecutadas por la empresa contratada por el Urbanizador del citado programa. En el supuesto en que el Ayuntamiento no ejerza la opción de compra del inmueble, estará obligado a la adquisición del terreno ocupado del patio al precio unitario fijado en la valoración efectuada por el Arquitecto Técnico Alfonso Chico de Guzmán Martínez de junio de 2022.

NOVENA.- Formalización del contrato de opción

El presente contrato de opción de compra, aún cuando no se formaliza en el plazo máximo de

[Signature]

[Large Signature]



Ajuntament de
PETRER

Plaça de Baix 1, 03610 Petrer (Alicant)
T: 966 989 400 - F: 965 376 968
www.petrer.es
C.I.F.: P-0310400-G

QUINCE (15) DÍAS NATURALES a contar desde su aceptación y aprobación por el órgano competente del Ayuntamiento de Petrer, tal y como recogía la propuesta, se considera convalidado y válido por ambas partes.

Y leído que ha sido el presente documento y hallado conforme, ambas partes se afirman y ratifican lo expuesto, firmando cada una de ellas dos ejemplares y a un solo efecto, ante el Secretario General del Ayuntamiento de Petrer, que da fe, en el lugar y fecha al principio indicados.

Carmen Maestre

Carmen Maestre Escolano

Manuela Chorro Maestre

Manuela Chorro Maestre

Irene Navarro Díaz

Irene Navarro Díaz

Por la Propiedad

Juana Chorro Maestre

Carmen Chorro Maestre

Juana Chorro Maestre

María Eugenia Chorro Maestre

María Eugenia Chorro Maestre

Antonia Chorro Maestre

Antonia Chorro Maestre

Por el Ayuntamiento

Fco. Javier Marcos Oyarzun

Fco. Javier Marcos Oyarzun



AYUNTAMIENTO DE PETRER

Relación de pagos de la 4ª

PETRER

Ciudad: 1202-0000298
 General: por transmisión de 1202-0000379

Fecha de cierre

IBAN

Fecha

Rel. Fed.

BIC

Total Pagaros

Código	IBAN	Fecha	Rel. Fed.	BIC	Total Pagaros			
20125	ES21 4962 1477 2800 0102 0011	19/07/2024	12023161100					
CHORRO MAESTRE ANTUNIA								
Operaciones	P.R.	Número	Código	Tipo	Fecha Con	Fecha Vto	Descripción	Importe
	2024	1202-000012066	RP		05/07/2024	18/07/2024	A231-CJ377	730,00
Factura								
CHORRO MAESTRE CARMEN								
Operaciones	P.R.	Número	Código	Tipo	Fecha Con	Fecha Vto	Descripción	Importe
	2024	1202-000012063	RP		05/07/2024	18/07/2024	A231-CJ378	730,00
Factura								
CHORRO MAESTRE JUANA								
Operaciones	Per	Número	Código	Tipo	Fecha Con	Fecha Vto	Descripción	Importe
	2024	1202-000012055	RP		09/07/2024	18/07/2024	A231-CJ377	730,00
Factura								
CHORRO MAESTRE MANUELA								
Operaciones	Per	Número	Código	Tipo	Fecha Con	Fecha Vto	Descripción	Importe
	2024	1202-000012065	RP		05/07/2024	18/07/2024	A231-CJ379	730,00
Factura								
CHORRO MAESTRE MARIA LUGENIA								
Operaciones	P.R.	Número	Código	Tipo	Fecha Con	Fecha Vto	Descripción	Importe
	2024	1202-000012052	RP		04/07/2024	18/07/2024	A231-CJ378	730,00
Factura								
MUNICIPALIDAD ANTONIA MARIE								
Operaciones	P.R.	Número	Código	Tipo	Fecha Con	Fecha Vto	Descripción	Importe
	2024	1202-000012061	RP		09/07/2024	18/07/2024	A231-CJ377	6,94109
Factura								

Copia electrónica autentica - CSV: 452517507687173435



AYUNTAMIENTO DE PETRER

Relación de pagos de la lista

Petrer, 2024

1541: 125.000000
Generar el tipo de identificación de 1207400379

Código de barras

IBAN

NIT

Beneficiario

Nombre

Fecha

Núm. Red.

IBAN

BIC

Excl. Dinero para

Total Pagos: 10.000,00

Total Beneficiarios: 6

Total a abonar: 6

Firmado digitalmente
EL INTERVENTOR ACCTAL.
JAVIER JUAN GUILLEN
09/07/2024

Firmado digitalmente
LA ALCALDESA
IRENE NAVARRO DIAZ
09/07/2024
CSV: 15251750761067173435

Firmado digitalmente
Tesorero Acctal.
JOSÉ NAVARRO ALCARAZ
09/07/2024
CSV: 15251750761067173435

Copia electrónica auténtica - CSV: 15251750761067173435



CERTIFICADO

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
3988/2024	La Junta de Gobierno Local	05/09/2024

D. FRCO. JAVIER MARCOS OYARZUN, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PETRER.

C E R T I F I C O: Que la Junta de Gobierno Local, celebrada en la fecha arriba indicada, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo que, literalmente transcrito, dice:

DESPACHO EXTRAORDINARIO.- 25.- URBANISMO.- EXPEDIENTE 3988/2024. FORMALIZACIÓN DE CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA, POR EL AYUNTAMIENTO DE PETRER, DEL INMUEBLE SITO EN AVDA. JOAQUÍN POVEDA, Nº 4.-

Favorable	Tipo de votación: Ordinaria A favor: 6, En contra: 1, Abstenciones: 0, Ausentes: 0
-----------	---

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Visto el expediente de formalización de contrato de opción de compra por el Ayuntamiento del inmueble sito en avenida Joaquín Poveda n.º 4, clasificado como suelo urbano y calificado por el Plan General como zona verde dotacional pública.

Visto que se ha efectuado la oportuna consignación presupuestaria de la totalidad del precio del bien objeto de la opción de compra, por lo que procede ejercer la misma por parte del Ayuntamiento para formalizar en escritura pública la compraventa.

Visto el informe jurídico emitido por el técnico municipal que, literalmente transcrito, dice:

"I.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 13 de junio de 2024, aprobó la formalización del contrato de opción de compra directa con Dª Carmen Maestro Escolano, Dª Carmen Chorro Maestre, Dª María Eugenia Chorro Maestre, Dª Manuela Chorro Maestre, Dª Juana Chorro Maestre y Dª Antonia Chorro Maestre del inmueble sito en avenida Joaquín Poveda n.º 4, descrito en los antecedentes (finca registral 5329), abonando una prima por la cantidad de DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €).

II.- El contrato de opción de compra se formalizó entre el Ayuntamiento de Petrer y las propietarias el día 10 de julio de 2024, debiendo ser ejecutado por el Ayuntamiento hasta el 30 de septiembre de 2024, y estableciendo que "Cuando el Ayuntamiento decida ejercer la opción sobre el inmueble, lo comunicará por escrito y de forma fehaciente a la Propiedad, en el domicilio señalado en el encabezamiento" y que "Una vez efectuada la comunicación, la formalización de la escritura pública de compraventa se realizará en el plazo máximo de QUINCE (15) DÍAS NATURALES en la Notaría de Petrer que por turno de reparto corresponda al ser el adquirente Administración Pública".

III.- En cuanto a la legislación aplicable para la determinación de los requisitos, procedimiento y competencia para la compraventa son los ya contemplados en el acuerdo para aprobación de la opción de compra, a cuyo contenido íntegro me remito.

IV.- En consecuencia, se informa favorablemente la aprobación de la compraventa del inmueble sito en avenida Joaquín Poveda n.º 4, en los términos y condiciones contemplados en el contrato de opción de compra formalizado el día 10 de julio de 2024".

El Interventor Municipal ha emitido informe en el que consta que existe crédito adecuado y suficiente en la partida 151/62200 del Presupuesto General en vigor para 2024 para el pago del precio de la compraventa.

En virtud de lo expuesto, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente



Acto de Opción de Compra (t de 1)
Firma Firmante: 05/09/2024
MSPD: 028060304744202409050905160142

Vista la propuesta de resolución PR/2024/4097 de 4 de septiembre de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 4 de septiembre de 2024.

RESOLUCIÓN

Finalizado el debate que, de forma extractada, se hace constar en el acta, se somete el asunto a votación y, por mayoría, con el voto favorable de los Grupos Municipales PSOE (5) y el Grupo Municipal PP (1), y en contra el Grupo Municipal Esquerra Unida+Compromís (1), la Junta de Gobierno Local, acuerda:

PRIMERO.- Ejercer el derecho de opción de compra formalizado el 10 de julio de 2024 y, en consecuencia, aprobar la adquisición mediante compra directa, en cuanto a la totalidad del pleno dominio, a D^a Carmen Maestro Escolano, D^a Carmen Chorro Maestre, D^a María Eugenia Chorro Maestre, D^a Manuela Chorro Maestre, D^a Juana Chorro Maestre y D^a Antonia Chorro Maestre del inmueble sito en avenida Joaquín Poveda nº 4, en los términos y condiciones pactados en el contrato de opción de compra referido, siendo el precio de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (174.210,71 €), de los que se han abonado, en concepto de prima por la opción de compra, diez mil euros (10.000,00 €), que se imputan al precio de la compraventa.

SEGUNDO.- Autorizar el gasto, disponer el crédito y aprobar el reconocimiento de la obligación, por importe de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (164.210,71 €) correspondiente al precio pendiente de abonar, con cargo a la aplicación presupuestaria 151/62200 del Presupuesto vigente, ordenando asimismo la expedición del pago de dicha obligación contra la Tesorería de esta entidad local, para su abono a las vendedoras por los siguientes importes que corresponden a los porcentajes de propiedad que ostenta cada una:

- Carmen Maestro Escolano con NIF n.º [REDACTED] 05.094,86 €

- Carmen Chorro Maestre con NIF n.º [REDACTED] María Eugenia Chorro Maestre con NIF n.º [REDACTED] Manuela Chorro Maestre con NIF n.º [REDACTED] Juana Chorro Maestre con [REDACTED] Antonia Chorro Maestre con NIF n.º [REDACTED] 11.823,17 € cada una

TERCERO.- Facultar a la Sra. Alcaldesa-Presidenta tan ampliamente y bastante, como en Derecho sea necesario y proceda, para formalizar la escritura pública de compraventa y dar cumplimiento y efectividad a este acuerdo.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo a Secretaria General del Ayuntamiento para que rectifique el Inventario Municipal en los términos resultantes del presente acuerdo, una vez formalizada la escritura pública, así como a los departamentos municipales de Intervención y Tesorería y a la Oficina de Gestión Tributaria a los efectos oportunos.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a las personas interesadas, con expresión de los recursos procedentes en Derecho.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, con la salvedad establecida en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido el presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





AYUNTAMIENTO DE PETRER

Relación de pagos de la lista
Período: 2024

Ajuntament de
PETRER



Lista: 12024000505
Generada por tramitación de 12024000494

Ordinal ordenante

Código	Beneficiario	Nombre	IBAN	Núm. Rel.	Fecha	Fecha Con	Fecha Vto	Descripción	Tipo	Código	Número	Código	Número	Operaciones:	BIC	Total Beneficiario
571251	ES21.0081.1373.2800.0102.0311	CHORRO*MAESTRE,ANTONIA		12024000505	11/09/2024	11/09/2024	06/10/2024	A251-CJ494		RP	12024000015795	2024	Per		CCRIES2A029	11.823,17
		Operaciones:													Factura	Importe
		CHORRO*MAESTRE,CARMEN														11.823,17
		Operaciones:													Factura	Importe
		CHORRO*MAESTRE,JUANA														11.823,17
		Operaciones:													Factura	Importe
		CHORRO*MAESTRE,MANUELA														11.823,17
		Operaciones:													Factura	Importe
		CHORRO*MAESTRE,MARIA EUGENIA														11.823,17
		Operaciones:													Factura	Importe
		MAESTRE*ESCOLANO,CARMEN														105.094,86
		Operaciones:													Factura	Importe
																105.094,86

Copia electrónica autentica - CSV: 15251751557734531378



AYUNTAMIENTO DE PETRER

Relación de pagos de la lista
Período: 2024

**Ajuntament de
PETRER**

Lista: 12024000505
Generada por tramitación de 12024000494

Código	IBAN	Beneficiario	Nombre	NIF	IBAN	Fecha	Núm. Rel.	BIC	Total Beneficiario
									164.210,71
									6
									6

Total Pagos:
Total Beneficiarios:
Total transferencias

Firmado digitalmente
INTERVENTOR ACCTAL.
ENRIQUE V. PUEYO PÉREZ
11/09/2024
CSV: 15251751557734531373

Firmado digitalmente
LA ALCALDESA
IRENE NAVARRO DIAZ
11/09/2024
CSV: 15251751557734531373

Firmado digitalmente
Tesorero Acctal.
JOSÉ NAVARRO ALCARAZ
11/09/2024
CSV: 15251751557734531373

Copia electrónica autentica - CSV: 15251751557734531373



ES COPIA SIMPLE

MARÍA ANGELES SANTAMARÍA JUAN
NOTARIO
C/ Comparsa Berberiscos, 4 - bajo
03610 - PETRER (Alicante)
Teléfono: 965 270 070
masantamaria@notariado.org

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

NÚMERO **TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO (341)**. -----

En **PETRER**, mi residencia, a doce de septiembre de dos mil veinticuatro. -----

Ante mí, **MARÍA ÁNGELES SANTAMARÍA JUAN**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Valencia, -----

==COMPARECENCIA==

Como parte vendedora: -----

DOÑA PILAR BELTRAN TORTOSA, mayor de edad, jubilada, viuda, vecina de Petrer (Alicante), con domicilio en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Con DNI número [REDACTED] -----

La identifico por la documentación que me exhibe y devuelvo, prevaleciendo las manifestaciones efectuadas por la compareciente sobre lo que figura en el documento de identidad exhibido. -----

Y de la otra (la compradora), EXCMO.

AYUNTAMIENTO DE PETRER: -----

DOÑA IRENE NAVARRO DIAZ, mayor de edad, **señora**

Alcaldesa. Con DNI número [REDACTED].-----

DON FRANCISCO-JAVIER MARCOS OYARZUN, mayor de edad, **señor Secretario.** Con DNI número [REDACTED].--

Sus circunstancias personales se omiten por razón de su cargo, que me constan ejercen por notoriedad.-----

==INTERVENCIÓN==

1).- **DOÑA IRENE NAVARRO DÍAZ,** asistida por el *precitado Sr. Secretario,* en nombre y representación, como **alcaldesa-presidenta,** del "**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PETRER**" cargo que por notoriedad me consta que ejerce en la actualidad.--

El "**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PETRER**" tiene su domicilio en la Plaza de Baix número 1 y su C.I.F. es el número P0310400G.-----

Ostenta la representación legal del Ayuntamiento en virtud de lo dispuesto en la Ley de Bases de Régimen Local 7/1985, de 2 de abril, y disposiciones concordantes. **Especialmente habilitada** para este acto en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Petrer en sesión ordinaria el día trece de junio de dos mil veinticuatro en virtud de la cual se aprobó la formalización de **contrato de**



opción de compra directa de la finca que adelante se describirá, posteriormente **suscrito contrato de opción de compra** entre las partes de fecha diez de julio de dos mil veinticuatro, y por último, la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha cinco de septiembre de dos mil veinticuatro **adoptó el acuerdo del ejercicio de la opción de compra**, como así resulta de la **certificación de la junta de gobierno local** de misma fecha cinco de septiembre de dos mil veinticuatro, facultando expresamente a la señora alcaldesa para el otorgamiento de la presente escritura de compraventa. Dicha certificación que queda incorporada a la presente está firmada por el Secretario, con el Visto Bueno de la señora Alcaldesa, firmas que quedan legitimadas por ser estampadas a mí presencia. -----

A la vista de dicha certificación firmada por el secretario, Francisco Javier Marcos Oyarzun, con el Visto Bueno de la señora presidente y de acuerdo

con el art. 98 de la Ley 24/2001 formulo juicio de suficiencia respecto a dicho otorgante, estando facultada para otorgar la presente escritura de compraventa.-----

Exceptuada de la obligación de titularidad real (art. 9.1, ley 10/2.010).-----

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa.-----

2).- **DOÑA PILAR BELTRAN TORTOSA** en su propio nombre y derecho.-----

Les identifico por la documentación que me exhiben y devuelvo, prevaleciendo las manifestaciones efectuadas por los comparecientes sobre lo que figura en sus documentos de identidad exhibidos.-----

==EXPOSICIÓN==

I.- **ANTECEDENTES.**-----

La Junta de Gobierno Local del **Excmo. Ayuntamiento de Petrer** en sesión ordinaria el día trece de junio de dos mil veinticuatro aprobó la formalización de **contrato de opción de compra directa** de la finca que adelante se describirá. Dicho contrato quedó **formalizado** entre ambas partes



el día diez de julio de dos mil veinticuatro. A más **abundamiento** y como **pertinente** al presente otorgamiento, transcribo del mencionado contrato de opción de compra los particulares siguientes:

“(…) **QUINTA.- Gastos e impuestos.-** Todos los gastos e impuestos derivados del presente contrato, así como los relacionados con la formalización del futuro contrato de compraventa una vez se ejerza la opción, serán asumidos por las partes según Ley”

(…) **OCTAVA.- Entrega de la posesión del inmueble al Ayuntamiento.-** Dado que el Inmueble constituye actualmente el domicilio habitual de la titular D^a Pilar Beltrán Tortosa, así como de sus familiares Pilar Teresa Soler Beltrán, Iris Soler Beltrán, Adela Soler Beltrán y Santiago Lillo Blanes, las partes pactan las siguientes condiciones para la compraventa: 1^a Cuando el Ayuntamiento ejercite la opción de compra del Inmueble, con independencia de la fecha en que se formalice la escritura pública de compraventa, D^a Pilar Beltrán Tortosa, así como

sus familiares Pilar Teresa Soler Beltrán, Iris Soler Beltrán, Adela Soler Beltrán y Santiago Lillo Blanes podrán seguir ocupando el inmueble como domicilio habitual durante el plazo máximo de un año a contar desde la formalización del presente contrato de opción. -----

Transcurrido el plazo pactado, los citados anteriormente deberán desalojar el Inmueble y hacer entrega de la posesión al Ayuntamiento. En todo caso, si desalojara el Inmueble antes de transcurrir el plazo máximo pactado de un año, deberá hacer entrega de su posesión al Ayuntamiento en ese momento.-----

2ª La propiedad declara y se obliga a que cualquier indemnización o compensación económica que pudiera derivarse del desalojo del Inmueble que pudieran reclamar o correspondiere al resto de ocupantes del inmueble será asumida por ella, sin que nada tuviera que abonar el Ayuntamiento, ya que el inmueble deberá ser entregado libre de cargas, arrendatarios y ocupantes".-----

Se incorpora a la presente testimonio por fotocopia del mencionado contrato de opción de compra, que por la presente se formaliza.-----



II.- Que **DOÑA PILAR BELTRAN TORTOSA** es titular con carácter privativo y en la participación que adelante se dirá del pleno dominio de la siguiente finca:-----

URBANA.- UN EDIFICIO compuesto de planta baja y alta, sito en Petrer, Avenida de Joaquín Poveda número seis de policía, que mide nueve metros de frontera por seis de fondo, disminuyendo hacia el Este, hasta dos metros, sin que conste su superficie total en el Registro y que según el título presentado la superficie total de solar, contando el corral o patio descubierto, es de noventa y seis metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados (96,74 m²); de los que la planta baja ocupa noventa y cinco metros con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (95,54 m²), y la planta alta solo noventa metros cuadrados (90 m²), aproximadamente, la planta baja se destina a local, con acceso independiente y a pie llano desde la Avenida de su situación, distribuido en una sola

dependencia diáfana; y la planta alta se destina a vivienda, con distribución interior y acceso independiente desde la vía pública a través de escalera. Linda: Frente, Avenida de su situación; Derecha entrando, casa de Juan Chorro Antón; Izquierda y Espaldas, terrenos de la Mercantil Calzados Luvi, S.A.- Esta finca se segrega de la inscrita al nº 1.638.-----

TÍTULO.- DOÑA PILAR BELTRÁN TORTOSA es dueña, con carácter privativo, del pleno dominio de la referenciada finca en virtud de escritura de herencia autorizada ante el que fue Notario de Petrer, Don Justo Peydro Peris, el día siete de junio de mil novecientos sesenta y ocho.-----

NO SE ME EXHIBE copia auténtica de los títulos de propiedad de la parte vendedora por lo que yo la Notario, no he podido practicar la nota a que hace referencia el artículo 174 del reglamento de la Organización y Régimen del Notariado.-----

VALOR.- Los comparecientes valoran la finca en la cantidad de doscientos un mil novecientos cincuenta y siete euros con veintitrés céntimos (201.957,23 €).-----

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la



Propiedad de Elda 1, finca registral 4.868,
inscripción 11. IDUFIR: 03019000536966.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Tiene la referencia
catastral 4121507XH9642S0001LO que resulta de
certificación catastral, que yo, la notario, he
obtenido en la Sede Electrónica del Catastro por
los procedimientos telemáticos seguros habilitados,
con la información facilitada por el otorgante, e
incorporo a esta matriz para su traslado en las
copias, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto
en el art. 47 del Real Decreto Legislativo 1/2004,
de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto
refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.----

De acuerdo con lo establecido en la Ley de
Catastro Inmobiliario, advierto a los
comparecientes de que procederé a comunicar la
alteración de la titularidad por medios
telemáticos.-----

Para el caso de que la alteración no se realice
de forma automática, advierto a los comparecientes

de que subsiste la obligación de comunicación prevista en el artículo 13.2 de la cita Ley.-----

CARGAS.- A).- Sin perjuicio de las afecciones fiscales correspondientes, a los efectos de lo prevenido en el artículo 175 del Reglamento Notarial, manifiesta la parte vendedora que la finca descrita se encuentra libre de cargas y gravámenes.-----

B).- La descripción del inmueble, su titularidad y su estado de cargas resultan de las manifestaciones de la parte vendedora y de las notas simples informativas del Registro de la Propiedad competente, obtenidas al amparo y bajo el régimen jurídico del artículo 354 a) del Reglamento Hipotecario, con fecha del día doce de septiembre de dos mil veinticuatro, por procedimientos telemáticos seguros a través de la página pública online de Registradores, por imposibilidad técnica de acceso telemático a los libros del Registro, que yo, la Notario, tengo a la vista, exhibo a los comparecientes y dejo unidas a esta matriz.-----

No obstante, hago advertencia expresa de que sobre la información a que se refiere el apartado anterior prevalecerá la situación registral



existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia de la presente escritura.----

ALTERACIÓN TITULARIDAD CATASTRAL.- En cuanto a la obligación de declarar la alteración catastral, establecida en el artículo 13 de Ley del Catastro, hago saber a los comparecientes, que habiéndose aportado la Referencia Catastral y siendo uno de los supuestos de comunicación notarial previstos en el artículo 14 de la mencionada Ley, no están obligados a realizar la correspondiente declaración de alteración catastral.-----

Para el caso de que la comunicación no consiga automáticamente la alteración catastral pero haya iniciado la comunicación de datos, se acompañará a dicha copia autorizada la comunicación generada desde la Sede Electrónica de Catastro donde se indicará que es posible que el interesado deba acudir a las oficinas catastrales para verificar el cambio.-----

Los comparecientes, me requieren a mí, la

Notario, para que remita a la Dirección General del Catastro, copia simple electrónica de la presente escritura por los medios telemáticos habilitados a tal fin.-----

ARRENDATARIOS Y OCUPANTES.- Manifiesta la parte vendedora que la finca anteriormente descrita se encuentra en el momento de la transmisión ocupada, como resulta de los antecedentes expuestos, obligándose a abandonar todos los ocupantes la finca en un plazo máximo de un año a contar de la fecha de la firma del contrato de opción.-----

SERVIDUMBRES.- Las partes contratantes se remiten al contenido de la nota simple registral la cual declaran conocer.-----

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- Manifiesta la parte vendedora que la finca descrita se halla al corriente en el pago de todo tipo de impuestos sobre bienes inmuebles, tasas y contribuciones.----

Dejo incorporada a la presente para insertar en sus copias, el resultado de mi consulta de conformidad con el Artículo 64.1 del R.D.L. 2/2004 de 5 de marzo.-----

El IBI y la tasa de basuras del período en curso será satisfecho por la parte vendedora.-----



Yo, la Notario, de conformidad con el art. 64 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, he informado de la afección del inmueble transmitido al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos legales. -----

SITUACIÓN URBANÍSTICA.- Ambas partes declaran conocer que el terreno objeto de la presente escritura está **calificado** por el Plan General como **zona verde, adscrito para su gestión al Sector de suelo urbanizable de uso residencial UZI-5 "Los Pinos"**. -----

TANTEO Y RETRACTO URBANÍSTICO DE LA FINCA.- Hace constar la parte vendedora, a los efectos del art. 84 del Real Decreto 1.093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Actos de Naturaleza Urbanística, que la finca descrita no se halla

incluida en áreas de tanteo o retracto.-----

SUELOS Y RESIDUOS.- En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 98 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, sobre Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular, y en el artículo 8.1 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, la Vendedora manifiesta que durante el tiempo que ha sido titular del Inmueble no ha recibido ninguna noticia o reclamación sobre responsabilidad medioambiental en relación con el Inmueble. Asimismo hace constar que, a su leal saber y entender, durante el tiempo en que la Vendedora ha sido propietaria del Inmueble, no se ha desarrollado ninguna actividad que pudiera resultar potencialmente contaminante de acuerdo con la normativa ambiental aplicable.-----

SUMINISTROS Y SERVICIOS.- En cuanto a servicios y suministros de la finca objeto de la presente, ésta se entrega a la parte compradora en el estado en que se encuentran, que ésta declara conocer. Por consiguiente, cualquier actuación que tenga que



realizarse para dotar, en caso de que ello sea posible, de suministros a la FINCA, o mantener la continuidad de los que ya existan, será de cuenta y cargo de la parte COMPRADORA, con entera indemnidad para la VENDEDORA.-----

Advierto a los comparecientes de lo dispuesto en los artículos 6 y siguientes del **Decreto 12/2021 de 22 de enero del Consell** en orden a la declaración responsable para la segunda ocupación y posteriores así como del plazo de caducidad de las mismas.-----

III.- Que, expuesto cuanto antecede, y llevando a efecto lo convenido, los comparecientes formalizan la presente escritura con arreglo a las siguientes-----

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERO: COMPRAVENTA.-----

DOÑA PILAR BELTRAN TORTOSA vende y transmite a **EXCMO., AYUNTAMIENTO DE PETRER** que compra y adquiere el pleno dominio de la finca descrita en

el expositivo I de esta escritura, como cuerpo cierto y libre de cargas, con todos los derechos y servidumbres que le sean inherentes o accesorios, libre de arrendatarios y ocupantes, así como en el estado de cargas físico, jurídico, administrativo, urbanístico, de mantenimiento, de licencias, ocupacional y medioambiental en el que el inmueble se encuentra y que la parte Compradora declara conocer y aceptar.-----

SEGUNDO: MEDIOS DE PAGO.-----

Se realiza la enajenación por precio de **DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (201.957,23 €)**, dejando identificados los siguientes medios de pago:-----

.- La suma de diez mil euros (10.000,00 €) han sido abonados mediante transferencia bancaria efectuada el día diez de julio de dos mil veinticuatro, siendo la cuenta de cargo ES21 0081 1373 2800 0102 0311 titularidad del Ayuntamiento de Petrer y la cuenta de abono [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] titularidad de **DOÑA PILAR BELTRAN TORTOSA.**-----

.- La suma de ciento noventa y un mil



novecientos cincuenta y siete euros con veintitrés céntimos (191.957,23 €) son abonados en el presente acto mediante transferencia bancaria, siendo la cuentadecargoES21 0081 1373 2800 0102 0311 titularidad del Ayuntamiento de Petrer y la cuenta de abono bono [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] titularidad de **DOÑA PILAR BELTRAN TORTOSA**. -----

El otorgamiento de esta escritura implica la más eficaz carta de pago por el precio total de la compraventa. -----

TERCERO: GASTOS. -----

Todos los gastos a que dé lugar este otorgamiento serán atendidos **según ley**. -----

CUARTO: CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA.

EFICIENCIA ENERGÉTICA. Informo a los comparecientes de lo dispuesto en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios; así como del Decreto 39/2015, de 2 de abril, del Consell, por el que se

regula la certificación de la eficiencia energética de los edificios.-----

Los comparecientes **no aportan el certificado de eficiencia energética** habida cuenta de que las **edificaciones que en virtud de la presente se transmiten son para su demolición** al encontrarse en zona verde y estar en ejecución la urbanización del Sector UZI-5 "Los Pinos" al que urbanísticamente están adscritas las propiedades.-----

QUINTO: DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS FISCALES.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, manifiestan los comparecientes que la transmisión onerosa inter vivos objeto de la presente escritura está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, sin perjuicio de las exenciones aplicables, que se solicitan, a cuyo efecto se valora la finca objeto de la compraventa en la cantidad citada.-----

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.- Los otorgantes me requieren a mí, la Notario, para que, de acuerdo



con lo establecido en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial y de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de Diciembre, en su redacción dada por la Ley 24/2005, remita copia autorizada electrónica de la presente a efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad y/o Mercantil pertinente.-----

A dichos efectos se considera como presentante de dicho título por designación a la propia Notaría y fija como domicilio para notificaciones el siguiente:-----

DOÑA MARÍA ÁNGELES SANTAMARIA JUAN, calle Comparsa Berberiscos, número 4, bajos de Petrer (Alicante).-----

TRAMITACIÓN:-----

La parte adquirente solicita y autoriza a la Notaría para que efectúe los trámites oportunos para la liquidación de los impuestos correspondientes al presente otorgamiento.-----

==OTORGAMIENTO==

Así lo otorgan. Así lo otorgan. Hago las reservas y advertencias legales, en especial:-----

- Las relativas a la **sujeción** del/los negocio/s jurídico/s formalizado/s en la presente al **impuesto indirecto** correspondiente, al **plazo de presentación** para la liquidación y pago de dicho impuesto (en el caso de Comunidad Valenciana, un mes desde el día siguiente a la fecha de devengo), a la **afección** del/los bien/es objeto de la presente a dicho pago y a las **responsabilidades** de toda índole derivadas del incumplimiento de tales obligaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 52 del Texto Refundido 1/1993, de 24 de septiembre, de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

- Las relativas a la incidencia del/los negocio/s jurídico/s formalizado/s en la presente en los **impuestos directos**.-----

- Las relativas a las **reglas legales de determinación del valor de determinados bienes** y a los medios para la **comprobación de valores** que puede utilizar la Administración Tributaria competente en el marco de los citados tributos



directos e indirectos, a cuyo efecto se hace constar que el valor o precio que figura en la presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes, previa advertencia hecha por mí, la notario, sobre las consecuencias de toda índole que se producirían en caso de falsedad en la declaración de dicho valor o precio. En particular, he advertido a los otorgantes de las disposiciones normativas estatales y autonómicas para estimar el valor de determinados bienes y, más concretamente, de que, de conformidad con el artículo 10 del Texto Refundido 1/1993 (en su redacción dada por la Ley 11/2021), la base imponible del ITPyAJD, tratándose de bienes inmuebles, será el mayor de los siguientes valores: valor de referencia del inmueble previsto en la normativa reguladora del Catastro, valor declarado por los interesados y precio o contraprestación pactada. Si no estuviese determinado el valor de referencia, la base

imponible sería el mayor de los siguientes valores: valor declarado por los interesados, precio o contraprestación pactada y valor de mercado. Asimismo, informo expresamente a los otorgantes de que valor de referencia solo se podrá impugnar cuando se recurra la liquidación que en su caso realice la Administración Tributaria o con ocasión de la solicitud de rectificación de la autoliquidación.-----

A estos efectos, he obtenido de la Sede Electrónica del Catastro, a solicitud del sujeto pasivo, certificado catastral del valor de referencia del/los inmueble/s objeto de la presente, de cuyo contenido informo a los otorgantes y protocolizo con la presente.-----

Advierto a los comparecientes, conforme a lo dispuesto en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, que el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción del presente instrumento hasta tanto no se le acredite haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110



del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.-----

El sujeto pasivo del impuesto solicita expresamente que la copia de la presente escritura, presentada en el Ayuntamiento correspondiente tenga, además, valor a efectos de la SOLICITUD DE LIQUIDACIÓN de dicho impuesto, TOMANDO COMO BASE IMPONIBLE LA MÁS FAVORABLE PARA EL SUJETO PASIVO señalando como domicilio a efectos de notificaciones el expresado en la comparecencia o, en su caso, en la intervención de la presente.----

CLÁUSULA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

He identificado a los comparecientes por sus documentos antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente:-----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son

necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose los otorgantes obligados a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la



elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

La notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Petrer, C/ Comparsa Berberiscos, 4-Bajos. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de

control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

==AUTORIZACIÓN==

Yo, la Notario, leo esta escritura a los comparecientes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 193 del Reglamento Notarial, advertidos por mí del derecho que ostentan de leerla por sí, del que no hacen uso.-----

Manifiestan quedar enterados y debidamente informados de su contenido, así como que prestan su consentimiento libremente a cuanto en ella se consigna y firman conmigo.-----

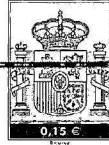
De haberles identificado por medio de sus expresados documentos de identidad, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que



el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y, en general, de todo lo que se consigna en este instrumento público, extendido en catorce folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los trece anteriores correlativos. De todo lo cual, yo, la Notario, DOY FF.-

Siguen las firmas de los comparecientes, la firma, signo y rúbrica de la notario autorizante y el sello oficial de la notaría.-----

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA



IA1652730

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MARIA TERESA PEÑALVA RIBERA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1

9 DE OCTUBRE Nº 7-1º- LOCALES 8 Y 9
03600 - ELDA (ALICANTE)
Teléfono: 965382026
Fax: 966980096
Correo electrónico: elda@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARÍA ÁNGELES SANTAMARÍA JUAN

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **M44UT82U**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)*



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 1 de 6



Registradores
DE ESPAÑA



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria).

El contenido de la presente nota simple se ajusta a lo establecido en el artº 354.a) regla 2ª del Reglamento Hipotecario y tiene carácter continuado.

Elda a las 08:54 del 12 de Septiembre de 2024.

Código Registro: 03019

Datos registrales de la finca:

Finca: 4868

Referencia Catastral: NO CONSTA

Datos Registrales: Inscripción: 11

CRU: 03019000536966

Descripción de la finca:

URBANA: UN EDIFICIO compuesto de planta baja y alta, sito en Petrer, Avenida de Joaquín Poveda número seis de policía, que mide nueve metros de frontera por seis de fondo, disminuyendo hacia el Este, hasta dos metros, sin que conste su superficie total en el Registro y que según el título presentado la superficie total de solar, contando el corral o patio descubierto, es de noventa y seis metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados; de los que la planta baja ocupa noventa y cinco metros con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, y la planta alta solo noventa metros cuadrados, aproximadamente, la planta baja se destina a local, con acceso independiente y a pie llano desde la Avenida de su situación, distribuido en una sola dependencia diáfana; y la planta alta se destina a vivienda, con distribución interior y acceso independiente desde la vía pública a través de escalera.- Linda: Frente, Avenida de su situación; derecha entrando, casa de Juan Chorro Antón; izquierda y espaldas, terrenos de la Mercantil Calzados Luví, S.A.- Esta finca se segrega de la inscrita al nº 1.638.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

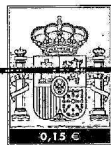


C.S.V.: 203019988F13FF6D

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 6

02/2024



IA1652731

INFORMACIÓN REGISTRAL

Titular registral:

Doña PILAR BELTRAN TORTOSA con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de la totalidad de esta finca del **PLENO DOMINIO** con carácter privativo.
 - Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 07 de junio de 1968, ante su Notario Don Justo Peydro Peris.
 - Inscripción 7ª. En la fecha 29 de agosto de 1968, al tomo 1489, libro 271, folio 82.

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Petrer, ante el Notario Don José Ferreira Almodóvar, el día 17 de abril de 1991, según la Inscripción 8ª, de fecha 5 de agosto de 1991, al Folio 82, del Libro 271, Tomo 1489 del Archivo.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

A esta finca se traslada el aprovechamiento urbanístico inscrito al folio 149, del tomo 1632, libro 327 de Petrer, inscripción la de la finca 24.147, con una transferencia de 85'30 metros cuadrados, por lo que la finca del presente folio queda totalmente reparcelada, con una transferencias acumulada a la que ésta ya tiene en su zona 7ª con una edificabilidad de 1'70 m2/m2, acumulados sobre rasante, suficiente para la ampliación de nueva planta.

Cargas vigentes sobre la finca:**DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA

- Al margen de la inscripción/anotación 11 aparece extendida nota de fecha 28/08/24:
 Certificación art. 5 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio Expedida hoy certificación de dominio y cargas de esta finca, que se encuentra afectada por el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial UZI-5 "Los Pinos" del Plan General de Petrer, aprobado por Acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, de 25 de mayo de 2.023, por haberse aprobado por unanimidad de la Comisión Territorial de Urbanismo, acuerdo de 12 de julio de 2.024, acordando la Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Petrer, que modifica parte de las fincas resultantes de la reparcelación y la inclusión de los derechos de los suelos adscritos.

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS ASIENTOS

DECRETO LEY 6/2020 de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto.

NO consta practicada inscripción en virtud de título de fecha posterior a 21 de abril de 2005 de los previstos en los apartados a) y b) del artículo 10 del



C.S.V.: 203019988F13FF6D

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 3 de 6



Registadores
DE ESPAÑA



INFORMACIÓN REGISTRAL

Decreto-Ley (dación en pago de deuda con garantía hipotecaria, adjudicación judicial en ejecución judicial de hipoteca, escritura de venta extrajudicial en ejecución de hipoteca, de viviendas y sus anejos).

ADVERTENCIA.- Para más información relacionada con el contenido de asientos no vigentes de la finca, puede solicitarse certificación.

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
2978/2024	08/09/2024 09:06:33	/	Instancia / ACC.INF.REG.	MARIA ANGELES SANTAMARIA JUAN

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.

NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.

NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario y siempre al contenido de los asientos VIGENTES como establece el artº 222.5 de la Ley Hipotecaria.

----- ADVERTENCIA -----

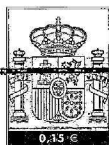
- 1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-
- 2.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 4 de 6

02/2024


Registradores
DE ESPAÑA


IA1652732

INFORMACIÓN REGISTRAL

Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ELDA 1 a día doce de Septiembre del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 203019988F13FF6D

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos



C.S.V.: 203019988F13FF6D

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 5 de 6



Registradores
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).


C.S.V.: 203019988F13FF6D

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 6 de 6



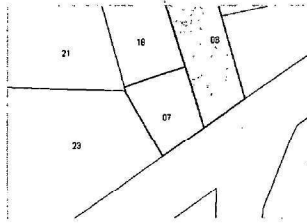
VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4121507XH9642S0001LO

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4121506XH9642S0001PO

Localización: AV JOAQUIN POVEDA 4
PETRER [ALICANTE]

Titularidad principal

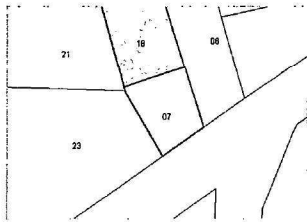
Apellidos Nombre / Razón social

MAESTRE ESCOLANO CARMEN

NIF

Domicilio

[REDACTED]
03610 PETRER [ALICANTE]



Referencia catastral: 4121518XH9642S0001XO

Localización: AV JOAQUIN POVEDA 8[E]
PETRER [ALICANTE]

Titularidad principal

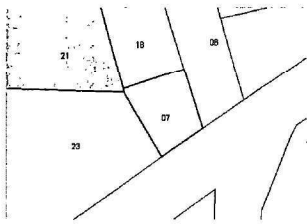
Apellidos Nombre / Razón social

ELIT ALIQUAM SL

NIF

Domicilio

B98645310 CL PROFESOR LOPEZ PIÑERO
12 Pt:75
46013 VALENCIA [VALENCIA]



Referencia catastral: 4121521XH9642S0000ZI

Localización: AV JOAQUIN POVEDA PARCELA ZV 1
PETRER [ALICANTE]

Titularidad principal

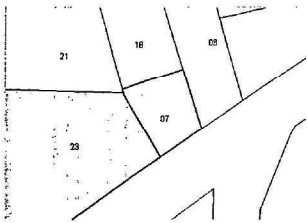
Apellidos Nombre / Razón social

AJUNTAMENT DE PETRER

NIF

Domicilio

P0310400G PZ BAIX 1
03610 PETRER [ALICANTE]



Referencia catastral: 4121523XH9642S0000HI

Localización: AV JOAQUIN POVEDA PARCELA EQ 2
PETRER [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

AJUNTAMENT DE PETRER

NIF

Domicilio

P0310400G PZ BAIX 1
03610 PETRER [ALICANTE]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: V8TJZJGBMERZVD41X (verificable en <https://www.sedeccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/09/2024





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 4121507XH9642S0001LO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JOAQUIN POVEDA 6
03610 PETRER [Alicante]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Fecha de valor: 09/09/2024

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 65 DE PETREL/PETRER [Alicante]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Fecha de emisión: 09/09/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 8P14S1W1H1W1Q3VRT (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/09/2024





Modelo ES_NICEIBI_WEB

Informe sobre el impuesto de Bienes Inmuebles

Expediente nº 00 / 60 / 213010

SOLICITANTE

Nombre del Notario
SANTAMARIA JUAN MARIA ANGELES

NIF

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA

Municipio
PETRER

Referencia Catastral
4121507 XH9642S 0001 L O

En relación con la solicitud de información presentada en las Oficinas de este Organismo, a los efectos previstos en el artículo 64.1 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Consultados por esta Administración Tributaria los registros informáticos de los que dispone, RESULTA a la fecha de este documento:

No está al corriente en el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles. Los ejercicios liquidados y pendientes de pago son los siguientes:

Años pendientes	Principal	Recargo	Intereses	Deuda
2024	746,63	0,00	0,00	746,63

Observaciones

Dada la garantía por hipoteca legal tácita y la afección del tributo, se participa el mismo a los efectos legales inherentes.

La información que se facilita se refiere a deudas liquidadas en el momento de la solicitud, pudiendo existir deudas pendientes de liquidar como consecuencia de modificaciones acordadas por las Administraciones competentes. En caso de producirse variaciones o modificaciones de la base imponible, por acuerdos de catastro o pérdida de bonificaciones o exenciones por el órgano competente en virtud de los convenios de delegación o encomienda en Suma, dará lugar a nuevas liquidaciones sobre ejercicios que no figuren pendientes en el informe, a la fecha de expedición del mismo.

El presente documento no reúne los requisitos de justificante de pago del artículo 41 del RD 939/2005, Reglamento General de Recaudación, careciendo, por tanto de efectos liberatorio alguno, expidiéndose a los efectos establecidos en el art. 64.1 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Los datos consultados se extienden únicamente a la información contenida en la BDD tributaria del Impuesto de Bienes Inmuebles, correspondientes a la Gestión del Impuesto en ámbito territorial de actuación de este Organismo, exceptuados los municipios de Alicante y Xàbia.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Firmado por:
Nombre: SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA DIPUTACIÓN DE ALICANTE
Fecha: 09/09/2024

Página 1 de 1

CSV: 00171512024558031586161 | Autenticidad verificable mediante CSV en: <https://www.suma.es>





Ajuntament de PETRER
 Plaça de Baix 1, 03610 Petrer (Alacant)
 T. 965 376 400 - F. 965 376 968
 www.petrer.es
 C.I.E. P-0310400-G



IA1652735

CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA

En Petrer, a 10 de julio de 2024

REUNIDOS

De una parte, **D^a IRENE NAVARRO DÍAZ**, en su condición de Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, y asistida del Secretario General de la Corporación, **D. FRANCISCO JAVIER MARCOS OYARZUN**; actuando en nombre y representación del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PETRER**, facultada para este acto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de junio de 2024. En adelante, el "Ayuntamiento".

Y de otra parte, **D^a PILAR BELTRÁN TORTOSA**, mayor de edad, con domicilio en [REDACTED] con NIF n.º [REDACTED] actuando en su propio nombre y Derecho. En adelante, la "Propiedad".

Los comparecientes, en el concepto y representación en que respectivamente intervienen, se reconocen mutuamente capacidad jurídica bastante para otorgar el presente CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA y

EXPONEN

I.- Objeto de opción de compra

Que la Propiedad es titular de la siguiente finca sita avenida Joaquín Poveda n.º 6 de Petrer (en adelante, el "Inmueble"):

- Descripción registral de la finca: urbana, un edificio compuesto de planta baja y alta, sito en Petrer, avenida Joaquín Poveda n.º 6 de policía, que mide nueve metros de frontera por seis de fondo, disminuyendo hacia el Este, hasta dos metros, sin que conste su superficie total en el Registro y que según el título presentado la superficie total de solar, contando el corral o patio descubierto, es de noventa y seis metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados; de los que la planta baja ocupa noventa y cinco metros con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, y la planta alta solo noventa metros cuadrados, aproximadamente. La planta baja se destina a local, con acceso independiente y a pie llano desde la avenida de su situación, distribuido en una sola dependencia diáfana; y la planta alta se destina a vivienda, con distribución interior y acceso independiente desde la vía pública a través de escalera. Linda: frente, avenida de su situación; derecha entrando, casa de Juan Chorro Antón; izquierda y espaldas, terrenos de la mercantil Calzados Luvi, S.A.

No obstante la descripción registral, la finca cuenta con una segunda planta alta destinada a vivienda de noventa y seis metros cuadrados, y una planta ático de cuarenta y cinco metros cuadrados destinado a trastero sin finalizar.

Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Elda al folio 82 del libro 271, tomo 1489, finca número 4868.

Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos, salvo afecciones fiscales; habiendo aportado la





Ajuntament de
PETRER

Plaça de Baix 1, 03610 Petrer (Alicante)
T: 966 989 400 - F: 965 376 968
www.petrer.es
C.I.E: P-0910400-G

propiedad al expediente administrativo certificación registral, de fecha 18 de junio de 2024, en la que consta la cancelación de la hipoteca a favor de la entidad Banco Español de Crédito, S.A.

Referencia catastral: 4121507XH9642S0001LO.

Titularidad: Pilar Beltrán Tortosa ostenta con carácter privativo la totalidad de esta finca en pleno dominio.

Título: Adquirida por herencia en escritura otorgada en Petrer, de fecha 7 de junio de 1968, ante su Notario D. Justo Peydro Peris, y declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Petrer, ante el Notario D. José Ferreira Almodóvar el día 17 de abril de 1991.

II.- Partes interesadas en la opción de compra

Que el Ayuntamiento, en calidad de "optante", está interesado en adquirir el pleno dominio del cien por cien del Inmueble, y la Propiedad, en calidad de "concedente", está interesada en otorgar un derecho de opción de compra en favor del Ayuntamiento.

Y, en virtud de lo anterior, ambas partes, de común acuerdo y libremente, desean constituir un derecho de opción de compra sobre el Inmueble en favor del Ayuntamiento, de conformidad a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Objeto del contrato

Por medio del presente contrato, la Propiedad otorga un derecho de opción de compra sobre el cien por ciento del pleno dominio del inmueble en favor del Ayuntamiento a cambio del pago de un precio, tal y como se expone en la cláusula siguiente.

SEGUNDA.- Prima y forma de pago de la Opción.

Las partes acuerdan el pago de la cantidad de **DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €)** en concepto de prima como remuneración del otorgamiento de la Opción, que será satisfecho por el Ayuntamiento mediante transferencia bancaria, de fecha de hoy, a la siguiente cuenta titularidad de la Propiedad [REDACTED]

La prima abonada no será reembolsable en ningún caso, incluso si el Ayuntamiento decide no ejercer la opción de compra durante el plazo acordado en este contrato.

TERCERA.- Precio de compra del Inmueble y forma de pago

Con la firma de este contrato, para el supuesto de que se ejercite la opción, de común acuerdo, el precio de la compraventa del Inmueble se fija en **DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (201.957,23 €)**.

El precio de compra se abonará por el Ayuntamiento a la Propiedad, mediante transferencia bancaria a la misma cuenta anteriormente designada, en la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa.

El importe pagado en concepto de prima se imputará al precio de la compraventa, es decir, de





Ajuntament de Petrer
 Placa de Baix 1, 03610 Petrer (Alicant)
 T: 965 989 400 - F: 965 376 968
 www.petrer.es
 C.I.E. P-0310400-G



IA1652736

ejercitarse la opción de compra, la cantidad entregada en concepto de prima se deducirá del precio total para la compra del Inmueble.

CUARTA.- Duración de la opción

El derecho de opción de compra entrará en vigor en la fecha señalada en su encabezado y será ejecutable por el Ayuntamiento hasta el 30 de septiembre de 2024, prorrogable de mutuo acuerdo entre las partes hasta el 31 de diciembre de 2024.

Una vez alcanzada esta fecha sin que se ejercite la Opción la misma se encontrará totalmente extinguida, sin que el Ayuntamiento disponga derecho alguno sobre el Inmueble, y sin que se genere ningún derecho de indemnización o compensación a favor de las partes.

QUINTA.- Gastos e impuestos

Todos los gastos e impuestos derivados del presente contrato, así como los relacionados con la formalización del futuro contrato de compraventa una vez se ejerza la opción, serán asumidos por las partes según Ley.

SEXTA.- Limitación de la disposición del Inmueble. Reserva de dominio

Mediante la firma del presente contrato, se establece una reserva de dominio sobre el Inmueble a favor del Ayuntamiento durante toda la vigencia de este contrato, lo que supone que la Propiedad se obliga a no disponer o limitar su derecho sobre la plena propiedad, ya sea mediante la firma de un contrato de compraventa, permuta, comodato, préstamo, derecho de tanteo o retracto, de opción de compra, de adquisición preferente, o cualquiera otro similar que pueda suponer una limitación a la opción de compra aquí formalizada.

Asimismo, la Propiedad deberá mantener la posesión del Inmueble y evitar que terceros puedan disponer de algún derecho sobre el mismo, obligándose a no firmar cualquier tipo de contrato de arrendamiento u otro similar que pueda suponer una disposición o limitación de la posesión y uso del Inmueble.

SÉPTIMA.- Ejercicio de la opción de compraventa

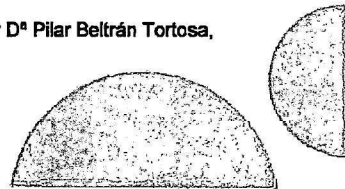
Cuando el Ayuntamiento decida ejercer la opción sobre el Inmueble, lo comunicará por escrito y de forma fehaciente a la Propiedad, en el domicilio señalado en el encabezamiento.

Una vez efectuada la comunicación, la formalización de la escritura pública de compraventa se realizará en el plazo máximo de QUINCE DÍAS (15) NATURALES en la Notarías de Petrer que por turno de reparto corresponda al ser el adquirente Administración Pública.

En el caso de que la Propiedad no formalice la escritura pública dentro de este plazo, o se niegue o dificulte su firma se entenderá que, salvo causa de fuerza mayor, se niega al cumplimiento del contrato, permitiendo al Ayuntamiento a acudir a la correspondiente vía judicial para reclamar, a su elección, bien la formalización de la compraventa en los términos pactados bien el abono de una penalización por importe del doble de la prima pagada por este contrato.

OCTAVA.- Entrega de la posesión del inmueble al Ayuntamiento

de la titular D^a Pilar Beltrán Tortosa,





Ajuntament de
PETRETR

Plaça de Baix 1, 03610 Petrer (Alicant)
T: 966 989 400 - F: 965 376 968
www.petrer.es
C.I.E: P-0310400-G

así como de sus familiares Pilar Teresa Soler Beltrán, Iris Soler Beltrán, Adela Soler Beltrán y Santiago Lillo Blanes, las partes pactan las siguientes condiciones para la compraventa:

1ª Cuando el Ayuntamiento ejercite la opción de compra del Inmueble, con independencia de la fecha en que se formalice la escritura pública de compraventa, Dª Pilar Beltrán Tortosa, así como sus familiares Pilar Teresa Soler Beltrán, Iris Soler Beltrán, Adela Soler Beltrán y Santiago Lillo Blanes, podrán seguir ocupando el inmueble como domicilio habitual durante el plazo máximo de un año a contar desde la formalización del presente contrato de opción.

Transcurrido el plazo pactado, los citados anteriormente deberán desalojar el Inmueble y hacer entrega de la posesión al Ayuntamiento. En todo caso, si desalojaran el Inmueble antes de transcurrir el plazo máximo pactado de un año, deberán hacer entrega de su posesión al Ayuntamiento en ese momento.

2ª La Propiedad declara y se obliga a que cualquier indemnización o compensación económica que pudiera derivarse del desalojo del Inmueble que pudieran reclamar o correspondiere al resto de ocupantes del inmueble será asumida por ella, sin que nada tuviera que abonar el Ayuntamiento, ya que el Inmueble debe ser entregado libre de cargas, arrendamientos y ocupantes.

NOVENA.- Formalización del contrato de opción

El presente contrato de opción de compra, aún cuando no se formaliza en el plazo máximo de QUINCE (15) DÍAS NATURALES a contar desde su aceptación y aprobación por el órgano competente del Ayuntamiento de Petrer, tal y como recogía la propuesta, se considera convalidado y válido por ambas partes.

Y leído que ha sido el presente documento y hallado conforme, ambas partes se afirman y ratifican lo expuesto, firmando cada una de ellas dos ejemplares y a un solo efecto, ante el Secretario General del Ayuntamiento de Petrer, que da fe, en el lugar y fecha al principio indicados.

Por la Propiedad

Pilar Beltrán Tortosa

Por el Ayuntamiento

Irene Navarro Díaz

Frco. Javier Marcos Oyarzun



Vista la propuesta de resolución PR/2024/4082 de 3 de septiembre de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 4 de septiembre de 2024.

RESOLUCIÓN

Finalizado el debate que, de forma extractada se hace constar en el acta, se somete el asunto a votación y, por mayoría, con el voto favorable de los Grupos Municipales PSOE (5) y PP (1) y en contra el Grupo Municipal Esquerra Unida+Compromís (1), la Junta de Gobierno Local, acuerda:

PRIMERO.- Ejercer el derecho de opción de compra formalizado el 10 de julio de 2024 y, en consecuencia, aprobar la adquisición mediante compra directa, en cuanto a la totalidad del pleno dominio, a D^a Pilar Beltrán Tortosa del inmueble sito en avenida Joaquín Poveda nº 6, en los términos y condiciones pactados en el contrato de opción de compra referido, siendo el precio de DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (201.957,23 €), de los que se han abonado, en concepto de prima por la opción de compra, diez mil euros (10.000,00 €), que se imputan al precio de la compraventa.

SEGUNDO.- Autorizar el gasto, disponer el crédito y aprobar el reconocimiento de la obligación, por importe de CIENTO NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (191.957,23 €) correspondiente al precio pendiente de abonar, con cargo a la aplicación presupuestaria 151/62200 del Presupuesto vigente, ordenando asimismo la expedición del pago de dicha obligación contra la Tesorería de esta entidad local, para su abono a la vendedora D^a Pilar Beltrán Tortosa con NIF n. [REDACTED]

TERCERO.- Facultar a la Sra. Alcaldesa-Presidenta tan ampliamente y bastante, como en Derecho sea necesario y proceda, para formalizar la escritura pública de compraventa y dar cumplimiento y efectividad a este acuerdo.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo a Secretaría General del Ayuntamiento para que rectifique el Inventario Municipal en los términos resultantes del presente acuerdo, una vez formalizada la escritura pública, así como a los departamentos municipales de Intervención y Tesorería y a la Oficina de Gestión Tributaria a los efectos oportunos.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a la persona interesada, con expresión de los recursos procedentes en Derecho.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, con la salvedad establecida en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

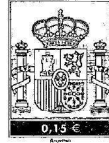




PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

IA1652738

02/2024



CERTIFICADO

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
3989/2024	La Junta de Gobierno Local	05/09/2024

D. FRCO. JAVIER MARCOS OYARZUN, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PETRER.

CERTIFICADO: Que la Junta de Gobierno Local, celebrada en la fecha arriba indicada, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo que, literalmente transcrito, dice:

DESPACHO EXTRAORDINARIO.- 21.- URBANISMO.- EXPEDIENTE 3989/2024. FORMALIZACIÓN DE CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA, POR EL AYUNTAMIENTO DE PETRER, DEL INMUEBLE SITO EN AVDA. JOAQUÍN POVEDA, Nº 6.-

Favorable:	Tipo de votación: Ordinaria A favor: 6, En contra: 1, Abstenciones: 0, Ausentes: 0
------------	---

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Visto el expediente de formalización de contrato de opción de compra por el Ayuntamiento del inmueble sito en avenida Joaquín Poveda nº 6, clasificado como suelo urbano y calificado por el Plan General como zona verde dotacional pública.

Visto que se ha efectuado la oportuna consignación presupuestaria de la totalidad del precio del bien objeto de la opción de compra, por lo que procede ejercer la misma por parte del Ayuntamiento para formalizar en escritura pública la compraventa.

Visto el informe jurídico emitido por el técnico municipal que, literalmente transcrito, dice:

I.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 13 de junio de 2024, aprobó la formalización del contrato de opción de compra directa con Dª Pilar Beltrán Tortosa del inmueble sito en avenida Joaquín Poveda nº 6, descrito en los antecedentes (finca registral 4868), abonando una prima por la cantidad de DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €).

II.- El contrato de opción de compra se formalizó entre el Ayuntamiento de Petrer y la propietaria el día 10 de julio de 2024, debiendo ser ejecutado por el Ayuntamiento hasta el 30 de septiembre de 2024, y estableciendo que "Cuando el Ayuntamiento decida ejercer la opción sobre el inmueble, lo comunicará por escrito y de forma fehaciente a la Propiedad, en el domicilio señalado en el encabezamiento" y que "Una vez efectuada la comunicación, la formalización de la escritura pública de compraventa se realizará en el plazo máximo de QUINCE (15) DÍAS NATURALES en la Notaría de Petrer que por turno de reparto corresponda al ser el adquirente Administración Pública".

III.- En cuanto a la legislación aplicable para la determinación de los requisitos, procedimiento y competencia para la compraventa son los ya contemplados en el acuerdo para aprobación de la opción de compra, a cuyo contenido íntegro me remito.

IV.- En consecuencia, se informa favorablemente la aprobación de la compraventa del inmueble sito en avenida Joaquín Poveda nº 6, en los términos y condiciones contemplados en el contrato de opción de compra formalizado el día 10 de julio de 2024".

El Interventor Municipal ha emitido informe en el que consta que existe crédito adecuado y suficiente en la partida 151/62200 del Presupuesto General en vigor para 2024 para el pago del precio de la compraventa.

En virtud de lo expuesto, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente Propuesta de Acuerdo.

AYUNTAMIENTO DE PETRER
Plaza de Balx 1, 03610 Petrer (Alicante) Teléfono: 966 989 400 | Fax: 965 376 968
www.petrer.es Información@petrer.es petrer.ned@electronica.es



Cod. Validación: 7FA8E68HRJDNLC:WDF4ZKRZ
Verificación: https://petrer.sedelectronica.es
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublica Gestiona | Página 1 de 2

Sello de Oficina de Secretaría (1 de 1)
Fecha Firma: 05/09/2024
HASH: 0236E254e7a7a239f93a991b5142





Ayuntamiento de
PETRE

AYUNTAMIENTO DE PETRE
Relación de Pagos de la lista
Periodo: 2024

Lista: 12024000502
Generada por tramitación de 12024000501

Ordinal ordenante

Código

IBAN

Beneficiario

NIP

571251

ES21 0081 1373 2800 0102 0311

BELTRAN TORTOSA PILAR

Per

2024

1202400005787 RP

11/09/2024

06/10/2024

A251-CI501

12024000502

IBAN

BIC

CCRIES2A029

Total Beneficiario

Operaciones:	Per	Número	Código	Tipo	Fecha Con	Fecha Vto	Descripción	Núm. Rel.	IBAN	BIC	Total Beneficiario
	2024	1202400005787	RP		11/09/2024	06/10/2024	A251-CI501				191.957,23
Total Pagos: 191.957,23 Total Beneficiarios: 1 Total transferencias: 1											

Firmado digitalmente
INTERVENTOR ACCCTAL.
ENRIQUE V. PUEYO PEREZ
11/09/2024
CSV: 15251751210232727703

Firmado digitalmente
LA ALCALDESA
IRENE NAVARRO DIAZ
11/09/2024
CSV: 15251751210232727703

Firmado digitalmente
Tesorero Accctal.
JOSE NAVARRO ALCARAZ
11/09/2024
CSV: 15251751210232727703



Copia electrónica autentica - CSV: 15251751210232727703



PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P.

C/ Leopoldo Pardines 13-A, entresuelo

03610, PETRER- ALICANTE

4- ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE ELIT ALIQUAM S.L.

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



ES COPIA SIMPLE

MARÍA ANGELES SANTAMARÍA JUAN
NOTARIO
C/ Comparsa Berberiscos, 4 - bajo
03610 - PETRER (Alicante)
Teléfono: 965 270 070
masantamaria@notariado.org

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

NÚMERO **TRESCIENTOS CUARENTA (340)**. -----

En **PETRER**, mi residencia, a doce de septiembre de dos mil veinticuatro. -----

Ante mí, **MARÍA ÁNGELES SANTAMARÍA JUAN**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Valencia, -----

==COMPARECENCIA==

Como parte vendedora: -----

DOÑA CARMEN MAESTRE ESCOLANO, mayor de edad, jubilada, viuda, vecina de Petrer (Alicante), con domicilio en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Con DNT número [REDACTED]. -----

DOÑA CARMEN CHORRO MAESTRE, mayor de edad, jubilada, casada, vecina de Petrer (Alicante), con domicilio en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Con DNI número [REDACTED]. -----

DOÑA MARIA-EUGENIA CHORRO MAESTRE, mayor de edad, jubilada, casada, vecina de Petrer (Alicante), con domicilio en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Con DNI número [REDACTED]. -----

DOÑA MANUELA CHORRO MAESTRE, mayor de edad,
aparadora, soltera, vecina de Petrer (Alicante), con
domicilio en [REDACTED]
Con DNI número [REDACTED].-----

DOÑA JUANA CHORRO MAESTRE, mayor de edad, ama de
casa, casada, vecina de Elda (Alicante), con
domicilio en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].
Con DNI número [REDACTED].-----

DOÑA ANTONIA CHORRO MAESTRE, mayor de edad,
limpiadora, casada, vecina de Petrer (Alicante), con
domicilio en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] Con DNT número [REDACTED].-----

Les identifico por la documentación que me
exhiben y devuelvo, prevaleciendo las
manifestaciones efectuadas por los comparecientes
sobre lo que figura en sus documentos de identidad
exhibidos.-----

**Y de la otra (la compradora), EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE PETRER:**-----

DOÑA IRENE NAVARRO DIAZ, mayor de edad, **señora
Alcaldesa**. Con DNI número [REDACTED].-----

DON FRANCISCO-JAVIER MARCOS OYARZUN, mayor de
edad, **señor Secretario**. Con DNI número [REDACTED].--

Sus circunstancias personales se omiten por



razón de su cargo, que me constan ejercen por notoriedad.-----

==INTERVENCIÓN==

1).- DOÑA IRENE NAVARRO DÍAZ, asistida por el *precitado Sr. Secretario*, en nombre y representación, como **alcaldesa-presidenta**, del **"EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PETRER"** cargo que por notoriedad me consta que ejerce en la actualidad.-

El **"EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PETRER"** tiene su domicilio en la Plaza de Baix número 1 y su C.I.F. es el número P0310400G.-----

Ostenta la representación legal del Ayuntamiento en virtud de lo dispuesto en la Ley de Bases de Régimen Local 7/1985, de 2 de abril, y disposiciones concordantes. **Especialmente habilitada** para este acto en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Petrer en sesión ordinaria el día trece de junio de dos mil veinticuatro en virtud de la cual se aprobó la formalización de **contrato de opción de compra**

directa de la finca que adelante se describirá, posteriormente **suscrito contrato de opción de compra** entre las partes de fecha diez de julio de dos mil veinticuatro, y por último, la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha cinco de septiembre de dos mil veinticuatro **adoptó el acuerdo del ejercicio de la opción de compra**, como así resulta de la **certificación de la junta de gobierno local** de misma fecha cinco de septiembre de dos mil veinticuatro, facultando expresamente a la señora alcaldesa para el otorgamiento de la presente escritura de compraventa. Dicha certificación que queda incorporada a la presente está firmada por el Secretario, con el Visto Bueno de la señora Alcaldesa, firmas que quedan legitimadas por ser estampadas a mí presencia.-----

A la vista de dicha certificación firmada por el secretario, Francisco Javier Marcos Oyarzun, con el Visto Bueno de la señora presidente y de acuerdo con el art. 98 de la Ley 24/2001 formulo juicio de suficiencia respecto a dicho otorgante, estando facultada para otorgar la presente escritura de compraventa.-----

Exceptuada de la obligación de titularidad real



(art. 9.1, ley 10/2.010).-----

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa.-----

2).- **DOÑA CARMEN MAESTRE ESCOLANO, DOÑA CARMEN CHORRO MAESTRE, DOÑA MARIA-EUGENIA CHORRO MAESTRE, DOÑA MANUELA CHORRO MAESTRE, DOÑA JUANA CHORRO MAESTRE y DOÑA ANTONIA CHORRO MAESTRE** en su propio nombre y derecho.-----

Tienen a mi juicio, en los conceptos con que intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA y con este fin,

==EXPOSICIÓN==

I.- ANTECEDENTES.-----

La Junta de Gobierno Local del **Excmo. Ayuntamiento de Petrer** en sesión ordinaria el día trece de junio de dos mil veinticuatro aprobó la formalización de **contrato de opción de compra directa** de la finca que adelante se describirá. Dicho

contrato quedó **formalizado** entre ambas partes el día diez de julio de dos mil veinticuatro. A más **abundamiento** y como **pertinente** al presente otorgamiento, transcribo del mencionado contrato de opción de compra los particulares siguientes:

"(...) **QUINTA.- Gastos e impuestos.-** Todos los gastos e impuestos derivados del presente contrato, así como los relacionados con la formalización del futuro contrato de compraventa una vez se ejerza la opción, serán asumidos por las partes según Ley" (...)

OCTAVA.- Entrega de la posesión del inmueble al Ayuntamiento.- Dado que el Inmueble constituye actualmente el domicilio habitual de la titular D^a Carmen Maestre Escolano, las partes pactan las siguientes condiciones para la compraventa: 1^a Cuando el Ayuntamiento ejercite la opción de compra del Inmueble, con independencia de la fecha en que se formalice la escritura pública de compraventa, D^a Carmen Maestre Escolano podrá seguir ocupando la vivienda como domicilio habitual durante el plazo máximo de un año a contar desde la formalización del presente contrato de opción.-----

Transcurrido el plazo pactado, la Sra. Maestre Escolano deberá desalojar el Inmueble y hacer



entrega de la posesión al Ayuntamiento. En todo caso, si desalojara el Inmueble antes de transcurrir el plazo máximo pactado de un año, deberá hacer entrega de su posesión al Ayuntamiento en ese momento. ----

2^a La propiedad autoriza al Ayuntamiento, a partir del día siguiente a la formalización del presente contrato de opción, a ocupar el patio trasero del Inmueble para posibilitar la ejecución de las obras de red de pluviales contemplada en el proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Petrer en desarrollo del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución del Sector UZI-5 "Los Pinos", obras que serán ejecutadas por la empresa contratada por el Urbanizador del citado programa. En el supuesto en que el Ayuntamiento no ejerza la opción de compra del inmueble, estará obligado a la adquisición del terreno ocupado del patio al precio unitario fijado en la valoración efectuada por el Arquitecto Técnico Alfonso Chico de Guzmán Martínez de junio de 2022."

Se incorpora a la presente testimonio por fotocopia del mencionado contrato de opción de compra, que por la presente se formaliza.-----

II.- Que **DOÑA CARMEN MAESTRE ESCOLANO, DOÑA CARMEN CHORRO MAESTRE, DOÑA MARIA-EUGENIA CHORRO MAESTRE, DOÑA MANUELA CHORRO MAESTRE, DOÑA JUANA CHORRO MAESTRE Y DOÑA ANTONIA CHORRO MAESTRE** son titulares con carácter privativo y en la participación que adelante se dirá del pleno dominio de la siguiente finca:-----

URBANA.- UNA CASA de PLANTA BAJA, con patio a su espalda, sita en Petrer, Avenida de Joaquín Poveda, número cuatro de policía, que mide siete metros y medio de fachada por veintiuno de fondo, o sea, **ciento cincuenta y siete metros y medio cuadrados.-** Linda: frente o Sur, calle de su situación; derecha entrando o Levante, casa y patio de Juan Vicedo; izquierda o Poniente, Pablo Tortosa Francés y espaldas o Norte, terrenos de Ricardo Villaplana.--

TÍTULO.- DOÑA CARMEN MAESTRE ESCOLANO es dueña, con carácter privativo, de una quinta parte indivisa de la nuda propiedad y de una quinta parte indivisa del usufructo en virtud de escritura de herencia autorizada en Elda, ante el que fue su Notario, Don



Alfonso Fernández Hernández, el día veintiuno de agosto de mil novecientos cincuenta y tres.-----

DOÑA CARMEN MAESTRE ESCOLANO es dueña, con carácter privativo, de dos quintas partes indivisas del usufructo y de dos quintas partes indivisas del pleno dominio; DOÑA CARMEN CHORRO MAESTRE es dueña, con carácter privativo, de dos veinticincoavas partes indivisas de la nuda propiedad; DOÑA MARÍA-EUGENIA CHORRO MAESTRE es dueña, con carácter privativo, dos veinticincoavas partes de la nuda propiedad; DOÑA MANUELA CHORRO MAESTRE es dueña, con carácter privativo, de dos veinticincoavas partes indivisas de la nuda propiedad; DOÑA JUANA CHORRO MAESTRE es dueña, con carácter privativo, de dos veinticincoavas partes indivisas de la nuda propiedad y DOÑA ANTONIA CHORRO MAESTRE es dueña, con carácter privativo, de dos veinticincoavas partes de la nuda propiedad, todo ello en virtud de escritura de herencia autorizada ante el que fue Notario de Petrer, Don José Ferreira Almodóvar, el

día diecisiete de enero de dos mil dos, número 133 de orden de protocolo.-----

NO SE ME EXHIBE copia auténtica de los títulos de propiedad de la parte vendedora por lo que yo la Notario, no he podido practicar la nota a que hace referencia el artículo 174 del reglamento de la Organización y Régimen del Notariado.-----

VALOR.- Los comparecientes valoran la finca en la cantidad de ciento setenta y cuatro mil doscientos diez euros con setenta y un céntimos (174.210,71 €).

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Elda 1, al tomo 1815, libro 398, folio 210, **número de finca 5329**, inscripción 5. IDUFIR: 03019000541311.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Tiene la referencia catastral 4121506XH9642S0001PO que resulta de certificación catastral, que yo, la notario, he obtenido en la Sede Electrónica del Catastro por los procedimientos telemáticos seguros habilitados, con la información facilitada por el otorgante, e incorporo a esta matriz para su traslado en las copias, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 47 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido



de la Ley del Catastro Inmobiliario.-----

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Catastro Inmobiliario, advierto a los comparecientes de que procederé a comunicar la alteración de la titularidad por medios telemáticos.-----

Para el caso de que la alteración no se realice de forma automática, advierto a los comparecientes de que subsiste la obligación de comunicación prevista en el artículo 13.2 de la cita Ley.-----

Los comparecientes, previa consulta efectuada por mí al efecto, manifiestan que la realidad física de la finca **coincide** con la representación gráfica resultante de la certificación catastral descriptiva y gráfica, que queda incorporada a la presente. Les advierto de las consecuencias jurídicas de dicha manifestación.-----

Así mismo, dicha descripción coincide con la que figura en la nota obtenida del Registro de la Propiedad.-----

CARGAS.- A).- Sin perjuicio de las afecciones

fiscales correspondientes, a los efectos de lo prevenido en el artículo 175 del Reglamento Notarial, manifiesta la parte vendedora que la finca descrita se encuentra libre de cargas y gravámenes.

B).- La descripción del inmueble, su titularidad y su estado de cargas resultan de las manifestaciones de la parte vendedora y de las notas simples informativas del Registro de la Propiedad competente, obtenidas al amparo y bajo el régimen jurídico del artículo 354 a) del Reglamento Hipotecario, con fecha del día doce de septiembre de dos mil veinticuatro, por procedimientos telemáticos seguros a través de la página pública online de Registradores, por imposibilidad técnica de acceso telemático a los libros del Registro, que yo, la Notario, tengo a la vista, exhibo a los comparecientes y dejo unidas a esta matriz.-----

No obstante, hago advertencia expresa de que sobre la información a que se refiere el apartado anterior prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia de la presente escritura.-----

ALTERACIÓN TITULARIDAD CATASTRAL.- En cuanto a la obligación de declarar la alteración catastral,



establecida en el artículo 13 de Ley del Catastro, hago saber a los comparecientes, que habiéndose aportado la Referencia Catastral y siendo uno de los supuestos de comunicación notarial previstos en el artículo 14 de la mencionada Ley, no están obligados a realizar la correspondiente declaración de alteración catastral.-----

Para el caso de que la comunicación no consiga automáticamente la alteración catastral pero haya iniciado la comunicación de datos, se acompañará a dicha copia autorizada la comunicación generada desde la Sede Electrónica de Catastro donde se indicará que es posible que el interesado deba acudir a las oficinas catastrales para verificar el cambio.

Los comparecientes, me requieren a mí, la Notario, para que remita a la Dirección General del Catastro, copia simple electrónica de la presente escritura por los medios telemáticos habilitados a tal fin.-----

ARRENDATARIOS Y OCUPANTES.- Manifiesta la parte

vendedora que la finca anteriormente descrita se encuentra en el momento de la transmisión ocupada por la propia transmitente, como resulta de los antecedentes expuestos, obligándose a abandonar la ocupante la finca en un plazo máximo de un año a contar de la fecha de la firma del contrato de opción.-----

SERVIDUMBRES.- Las partes contratantes se remiten al contenido de la nota simple registral la cual declaran conocer.-----

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- Manifiesta la parte vendedora que la finca descrita se halla al corriente en el pago de todo tipo de impuestos sobre bienes inmuebles, tasas y contribuciones.-----

Dejo incorporada a la presente para insertar en sus copias, el resultado de mi consulta de conformidad con el Artículo 64.1 del R.D.L. 2/2004 de 5 de marzo.-----

El IBI y la tasa de basuras del período en curso será satisfecho por la parte vendedora.-----

Yo, la Notario, de conformidad con el art. 64 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, he informado de



la afección del inmueble transmitido al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos legales.-----

SITUACIÓN URBANÍSTICA.- Ambas partes declaran conocer que el terreno objeto de la presente escritura está **calificado** por el Plan General como **zona verde, adscrito para su gestión al Sector de suelo urbanizable de uso residencial UZI-5 "Los Pinos"**.-----

TANTEO Y RETRACTO URBANÍSTICO DE LA FINCA.- Hace constar la parte vendedora, a los efectos del art. 84 del Real Decreto 1.093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Actos de Naturaleza Urbanística, que la finca descrita no se halla incluida en áreas de tanteo o retracto.-----

SUELOS Y RESIDUOS.- En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 98 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, sobre Residuos y Suelos Contaminados para una

economía circular, y en el artículo 8.1 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, la Vendedora manifiesta que durante el tiempo que ha sido titular del Inmueble no ha recibido ninguna noticia o reclamación sobre responsabilidad medioambiental en relación con el Inmueble. Asimismo hace constar que, a su leal saber y entender, durante el tiempo en que la Vendedora ha sido propietaria del Inmueble, no se ha desarrollado ninguna actividad que pudiera resultar potencialmente contaminante de acuerdo con la normativa ambiental aplicable.-----

SUMINISTROS Y SERVICIOS.- En cuanto a servicios y suministros de la finca objeto de la presente, ésta se entrega a la parte compradora en el estado en que se encuentran, que ésta declara conocer. Por consiguiente, cualquier actuación que tenga que realizarse para dotar, en caso de que ello sea posible, de suministros a la FINCA, o mantener la continuidad de los que ya existan, será de cuenta y cargo de la parte COMPRADORA, con entera indemnidad



para la VENDEDORA. -----

Advierto a los comparecientes de lo dispuesto en los artículos 6 y siguientes del **Decreto 12/2021 de 22 de enero del Consell** en orden a la declaración responsable para la segunda ocupación y posteriores así como del plazo de caducidad de las mismas. ----

III.- Que, expuesto cuanto antecede, y llevando a efecto lo convenido, los comparecientes formalizan la presente escritura con arreglo a las siguientes

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERO: COMPRAVENTA. -----

DOÑA CARMEN MAESTRE ESCOLANO, DOÑA CARMEN CHORRO MAESTRE, DOÑA MARIA-EUGENIA CHORRO MAESTRE, DOÑA MANUELA CHORRO MAESTRE, DOÑA JUANA CHORRO MAESTRE Y DOÑA ANTONIA CHORRO MAESTRE venden y transmiten a **EXCMO., AYUNTAMIENTO DE PETRER** que compra y adquiere el pleno dominio de la finca descrita en el expositivo II de esta escritura, como cuerpo cierto y libre de cargas, con todos los derechos y servidumbres que le sean inherentes o accesorios,



■■■■■ titularidad de **DOÑA CARMEN CHORRO MAESTRE.** -----

.- La cantidad de setecientos veinte euros (720,00 €) mediante transferencia bancaria efectuada el día diez de julio de dos mil veinticuatro, siendo la cuenta de cargo ES21 0081 1373 2800 0102 0311 titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono

■■■■■ titularidad de **DOÑA MARIA-EUGENIA CHORRO MAESTRE.** -----

.- La cantidad de setecientos veinte euros (720,00 €) mediante transferencia bancaria efectuada el día diez de julio de dos mil veinticuatro, siendo la cuenta de cargo ES21 0081 1373 2800 0102 0311 titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono

■■■■■ titularidad de **DOÑA MANUELA CHORRO MAESTRE.** -----

.- La cantidad de setecientos veinte euros (720,00 €) mediante transferencia bancaria efectuada

el día diez de julio de dos mil veinticuatro, siendo la cuenta de cargo ES21 0081 1373 2800 0102 0311 titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono [REDACTED] titularidad de **DOÑA JUANA CHORRO MAESTRE.**-----

.- La cantidad de setecientos veinte euros (720,00 €) mediante transferencia bancaria efectuada el día diez de julio de dos mil veinticuatro, siendo la cuenta de cargo ES21 0081 1373 2800 0102 0311 titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono [REDACTED] titularidad de **DOÑA ANTONIA CHORRO MAESTRE.**-----

.- La cantidad de ciento cinco mil noventa y cuatro euros con ochenta y seis céntimos (105.094,86 €) mediante transferencia bancaria efectuada el día de hoy, siendo la cuenta de cargo ES21 0081 1373 2800 0102 0311 titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono [REDACTED] titularidad de **DOÑA CARMEN MAESTRE ESCOLANO.**-----

.- La cantidad de once mil ochocientos veintitrés euros con diecisiete céntimos (11.823,17 €) mediante



transferencia bancaria efectuada el día de hoy,
siendo la cuenta de cargo
ES21 0081 1373 2800 0102 0311
titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono
■■■■■■■■■■ titularidad de **DOÑA
CARMEN CHORRO MAESTRE.** -----

.- La cantidad de once mil ochocientos veintitrés
euros con diecisiete céntimos (11.823,17 €) mediante
transferencia bancaria efectuada el día de hoy,
siendo la cuenta de cargo
ES21 0081 1373 2800 0102 0311
titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono
■■■■■■■■■■ titularidad de **DOÑA
MARIA-EUGENIA CHORRO MAESTRE.** -----

.- La cantidad de once mil ochocientos veintitrés
euros con diecisiete céntimos (11.823,17 €) mediante
transferencia bancaria efectuada el día de hoy,
siendo la cuenta de cargo
ES21 0081 1373 2800 0102 0311
titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono

■■■■■■■■■■ titularidad de **DOÑA MANUELA CHORRO MAESTRE.**-----

.- La cantidad de once mil ochocientos veintitrés euros con diecisiete céntimos (11.823,17 €) mediante transferencia bancaria efectuada el día de hoy, siendo la cuenta de cargo ES21 0081 1373 2800 0102 0311 titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono

■■■■■■■■■■ titularidad de **DOÑA JUANA CHORRO MAESTRE.**-----

La cantidad de once mil ochocientos veintitrés euros con diecisiete céntimos (11.823,17 €) mediante transferencia bancaria efectuada el día de hoy, siendo la cuenta de cargo ES21 0081 1373 2800 0102 0311 titularidad del Ayto. de Petrer y la cuenta de abono

■■■■■■■■■■ titularidad de **DOÑA ANTONIA CHORRO MAESTRE.**-----

El otorgamiento de esta escritura implica la más eficaz carta de pago por el precio total de la compraventa.-----

TERCERO: GASTOS.-----

Todos los gastos a que dé lugar este otorgamiento serán atendidos según ley.-----



CUARTO: CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA.

EFICIENCIA ENERGÉTICA. Informo a los comparecientes de lo dispuesto en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios; así como del Decreto 39/2015, de 2 de abril, del Consell, por el que se regula la certificación de la eficiencia energética de los edificios.-----

Los comparecientes **no aportan el certificado de eficiencia energética** habida cuenta de que las **edificaciones que en virtud de la presente se transmiten son para su demolición** al encontrarse en zona verde y estar en ejecución la urbanización del Sector UZI-5 "Los Pinos" al que urbanísticamente están adscritas las propiedades.-----

QUINTO: DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS FISCALES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre por el que se aprueba el Texto

refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, manifiestan los comparecientes que la transmisión onerosa inter vivos objeto de la presente escritura está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, sin perjuicio de las exenciones aplicables, que se solicitan, a cuyo efecto se valora la finca objeto de la compraventa en la cantidad citada.-----

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.- Los otorgantes me requieren a mí, la Notario, para que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial y de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de Diciembre, en su redacción dada por la Ley 24/2005, remita copia autorizada electrónica de la presente a efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad y/o Mercantil pertinente.-----

A dichos efectos se considera como presentante de dicho título por designación a la propia Notaría y fija como domicilio para notificaciones el siguiente:-----

DOÑA MARÍA ÁNGELES SANTAMARIA JUAN, calle



**Comparsa Berberiscos, número 4, bajos de Petrer
(Alicante).** -----

TRAMITACION. -----

La parte adquirente solicita y autoriza a la Notaría para que efectúe los trámites oportunos para la liquidación de los impuestos correspondientes al presente otorgamiento.-----

==OTORGAMIENTO==

Así lo otorgan. Así lo otorgan. Hago las reservas y advertencias legales, en especial:-----

- Las relativas a la **sujeción** del/los negocio/s jurídico/s formalizado/s en la presente al **impuesto indirecto** correspondiente, al **plazo de presentación** para la liquidación y pago de dicho impuesto (en el caso de Comunidad Valenciana, un mes desde el día siguiente a la fecha de devengo), a la **afección** del/los bien/es objeto de la presente a dicho pago y a las **responsabilidades** de toda índole derivadas del incumplimiento de tales obligaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 52 del Texto

Refundido 1/1993, de 24 de septiembre, de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

- Las relativas a la incidencia del/los negocio/s jurídico/s formalizado/s en la presente en los **impuestos directos**.-----

- Las relativas a las **reglas legales de determinación del valor de determinados bienes** y a los medios para la **comprobación de valores** que puede utilizar la Administración Tributaria competente en el marco de los citados tributos directos e indirectos, a cuyo efecto se hace constar que el valor o precio que figura en la presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes, previa advertencia hecha por mí, la notario, sobre las consecuencias de toda índole que se producirían en caso de falsedad en la declaración de dicho valor o precio. En particular, he advertido a los otorgantes de las disposiciones normativas estatales y autonómicas para estimar el valor de determinados bienes y, más concretamente, de que, de conformidad con el artículo 10 del Texto Refundido 1/1993 (en su redacción dada por la Ley 11/2021), la base imponible del ITPyAJD, tratándose



de bienes inmuebles, será el mayor de los siguientes valores: valor de referencia del inmueble previsto en la normativa reguladora del Catastro, valor declarado por los interesados y precio o contraprestación pactada. Si no estuviese determinado el valor de referencia, la base imponible sería el mayor de los siguientes valores: valor declarado por los interesados, precio o contraprestación pactada y valor de mercado. Asimismo, informo expresamente a los otorgantes de que valor de referencia solo se podrá impugnar cuando se recurra la liquidación que en su caso realice la Administración Tributaria o con ocasión de la solicitud de rectificación de la autoliquidación.-

A estos efectos, he obtenido de la Sede Electrónica del Catastro, a solicitud del *sujeto pasivo, certificado catastral del valor de referencia del/los inmueble/s objeto de la presente, de cuyo contenido informo a los otorgantes y protocolizo con la presente.-----

Advierto a los comparecientes, conforme a lo dispuesto en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, que el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción del presente instrumento hasta tanto no se le acredite haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.-----

El sujeto pasivo del impuesto solicita expresamente que la copia de la presente escritura, presentada en el Ayuntamiento correspondiente tenga, además, valor a efectos de la SOLICITUD DE LIQUIDACIÓN de dicho impuesto, TOMANDO COMO BASE IMPONIBLE LA MÁS FAVORABLE PARA EL SUJETO PASIVO señalando como domicilio a efectos de notificaciones el expresado en la comparecencia o, en su caso, en la intervención de la presente.-----

CLÁUSULA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

He identificado a los comparecientes por sus documentos antes consignados, constando sus



circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente:-----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose los otorgantes obligados a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es

cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

La notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.--

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Petrer, C/ Comparsa



Berberiscos, 4-Bajos. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

==AUTORIZACIÓN==

Yo, la Notario, leo esta escritura a los comparecientes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 193 del Reglamento Notarial, advertidos por mí del derecho que ostentan de leerla por sí, del que no hacen uso.-----

Manifiestan quedar enterados y debidamente

informados de su contenido, así como que prestan su consentimiento libremente a cuanto en ella se consigna y firman conmigo.-----

De haberles identificado por medio de sus expresados documentos de identidad, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y, en general, de todo lo que se consigna en este instrumento público, extendido en diecisiete folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los dieciséis anteriores correlativos. De todo lo cual, yo, la Notario, DOY FE.-----

Siguen las firmas de los comparecientes, la firma, signo y rúbrica de la notario autorizante y el sello oficial de la notaría.-----

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA

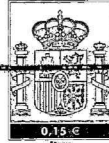


PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

IA1652727

02/2024

Registadores
DE ESPAÑA



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MARIA TERESA PEÑALVA RIBERA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1

9 DE OCTUBRE Nº 7-1º- LOCALES 8 Y 9

03600 - ELDA (ALICANTE)

Teléfono: 965382026

Fax: 966980096

Correo electrónico: elda@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARÍA ÁNGELES SANTAMARÍA JUAN

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **M44UT98C**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionado con este documento)



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 1 de 6

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria).

El contenido de la presente nota simple se ajusta a lo establecido en el artº 354.a) regla 2ª del Reglamento Hipotecario y tiene carácter continuado.

Elda a las 08:53 del 12 de Septiembre de 2024.

Código Registro: 03019

Datos registrales de la finca:

Finca: 5329

Referencia Catastral: 4121506XH9642S0001PO

Datos Registrales: Inscripción: 6

CRU: 03019000541311

Descripción de la finca:

URBANA: UNA CASA de PLANTA BAJA, con patio a su espalda, sita en Petrer, Avenida de Joaquín Poveda, número cuatro de policía, que mide siete metros y medio de fachada por veintiuno de fondo, o sea, ciento cincuenta y siete metros y medio cuadrados.- Linda: frente o Sur, calle de su situación; derecha entrando o Levante, casa y patio de Juan Vicedo; izquierda o Poniente, Pablo Tortosa Francés y espaldas o Norte, terrenos de Ricardo Villaplana.- Es parte que se segrega de la inscrita al nº 2.805.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

Doña **CARMEN MAESTRE ESCOLANO** con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **una quinta parte indivisa** de esta finca **de la NUDA PROPIEDAD** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Elda, de fecha 21 de agosto de 1953, ante su Notario Don Alfonso Fernández Hernández.

- Inscripción 2ª. En la fecha 02 de febrero de 1954, al tomo 3, libro 1, folio 149.



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

IA1652728

02/2024

Registadores
DE ESPAÑA



INFORMACIÓN REGISTRAL

Doña **CARMEN MAESTRE ESCOLANO** con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **una quinta parte indivisa** de esta finca del **USUFRUCTO** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Elda, de fecha 21 de agosto de 1953, ante su Notario Don Alfonso Fernández Hernández.
- Inscripción 2ª. En la fecha 02 de febrero de 1954, al tomo 3, libro 1, folio 149.

Doña **CARMEN MAESTRE ESCOLANO** con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **dos quintas partes** de esta finca del **USUFRUCTO** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.
- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Doña **CARMEN MAESTRE ESCOLANO** con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **dos quintas partes** de esta finca del **PLENO DOMINIO** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.
- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Doña **CARMEN CHORRO MAESTRE** con una participación de **dos veinticinco avas partes** de esta finca de la **NUDA PROPIEDAD** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.
- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Don **MARIA EUGENIA CHORRO MAESTRE** con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **dos veinticinco avas partes** de esta finca de la **NUDA PROPIEDAD** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.
- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Doña **MANUELA CHORRO MAESTRE** con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **dos veinticinco avas partes** de esta finca de la **NUDA PROPIEDAD** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.
- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Doña **JUANA CHORRO MAESTRE** con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **dos veinticinco avas partes** de esta finca de la **NUDA PROPIEDAD** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 3 de 6



de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.

- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Doña **ANTONIA CHORRO MAESTRE** con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de **dos veinticinco avas partes de esta finca de la NUDA PROPIEDAD** con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 17 de enero de 2002 con número de protocolo 133/2002, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.

- Inscripción 5ª. En la fecha 05 de julio de 2002, al tomo 1815, libro 398, folio 210.

Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA

- Al margen de la inscripción/anotación 6 aparece extendida nota de fecha 28/08/24:

Certificación art. 5 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio Expedida hoy certificación de dominio y cargas de esta finca, que se encuentra afectada por el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial UZI-5 "Los Pinos" del Plan General de Petrer, aprobado por Acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, de 25 de mayo de 2.023, por haberse aprobado por unanimidad de la Comisión Territorial de Urbanismo, acuerdo de 12 de julio de 2.024, acordando la Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Petrer, que modifica parte de las fincas resultantes de la reparcelación y la inclusión de los derechos de los suelos adscritos.

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS ASIENTOS

DECRETO LEY 6/2020 de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto.

NO consta practicada inscripción en virtud de título de fecha posterior a 21 de abril de 2005 de los previstos en los apartados a) y b) del artículo 10 del Decreto-Ley (dación en pago de deuda con garantía hipotecaria, adjudicación judicial en ejecución judicial de hipoteca, escritura de venta extrajudicial en ejecución de hipoteca, de viviendas y sus anejos).

ADVERTENCIA.- Para más información relacionada con el contenido de asientos no



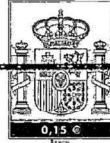


PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

IA1652729

02/2024

Registadores DE ESPAÑA



INFORMACIÓN REGISTRAL

vigentes de la finca, puede solicitarse certificación.

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
2979/2024	08/09/2024 09:08:10	/	Instancia / ACC.INF.REG.	MARÍA ANGELES SANTAMARÍA JUAN

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.

NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.

NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario y siempre al contenido de los asientos VIGENTES como establece el artº 222.5 de la Ley Hipotecaria.

----- ADVERTENCIA -----

1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-

2.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 6

Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ELDA 1 a día doce de Septiembre del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20301998CB98AC8D

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20301998CB98AC8D

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 6 de 6



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4121506XH9642S0001PO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JOAQUIN POVEDA 4 03610 PETRER [ALICANTE]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 249 m²

Año construcción: 1960

Valor catastral [2024]: 53.622,21 €

Valor catastral suelo: 32.215,41 €

Valor catastral construcción: 21.406,80 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
MAESTRE ESCOLANO CARMEN

NIF/NIE

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio

03610 PETRER [ALICANTE]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/00/	COMERCIO	30	/00/	VIVIENDA	112
/01/	VIVIENDA	107			

PÁRCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 179 m²

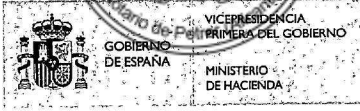
Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 2712TZRGJ8SXWRE (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/09/2024



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 65 DE PETREL/PETRER [Alicante]
Finalidad: ESCRITURA PÚBLICA
Fecha de emisión: 09/09/2024



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 4121506XH9642S0001PO

DÁTOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JOAQUIN POVEDA 4
03610 PETRER [Alicante]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Fecha de valor: 09/09/2024

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos Incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 65 DE PETREL/PETRER [Alicante]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Fecha de emisión: 09/09/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 6SVEJ5NN7K9B8F45 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/09/2024





Ajuntament de
PETRE

Plaça de Baix 1, 03610 Petrer (Alacant)
T: 966 989 400 - F: 965 376 968
www.petrer.es
C.I.F.: P-0310400-G

Juanita Chorro Maestre

CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA

Antonia

En Petrer, a 10 de julio de 2024

REUNIDOS

De una parte, **D^a IRENE NAVARRO DÍAZ**, en su condición de Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, y asistida del Secretario General de la Corporación, **D. FRANCISCO JAVIER MARCOS OYARZUN**; actuando en nombre y representación del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PETRE**, facultada para este acto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de junio de 2024. En adelante, el "Ayuntamiento".

Escritura Notaria

Y de otra parte, **D^a CARMEN MAESTRE ESCOLANO**, mayor de edad, con domicilio en Petrer, **D^a CARMEN CHORRO MAESTRE**, mayor de edad, con domicilio Petre, **D^a MARÍA EUGENIA CHORRO MAESTRE**, mayor de edad, con domicilio en Petrer, **D^a MANUELA CHORRO MAESTRE**, mayor de edad, con domicilio en Petrer, calle, **D^a JUANA CHORRO MAESTRE**, mayor de edad, con domicilio en Elda, con y **D^a ANTONIA CHORRO MAESTRE**, mayor de edad, con domicilio en Petrer, actuando todas ellas en su propio nombre y Derecho. En adelante, la "Propiedad".

Los comparecientes, en el concepto y representación en que respectivamente intervienen, se reconocen mutuamente capacidad jurídica bastante para otorgar el presente CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA, y

[Signature]

EXPONEN

I.- Objeto de opción de compra

Que la Propiedad es titular de la siguiente finca sita en avenida Joaquín Poveda n.º 4 de Petrer (en adelante, el "Inmueble"):

- Descripción registral de la finca: urbana, una casa de planta baja, con patio a su espalda, sita en Petrer, avenida Joaquín Poveda n.º 4 de policía, que mide siete metros y medio de fachada por veintuno de fondo, o sea, ciento cincuenta y siete metros y medio cuadrados. Linda: frente o Sur, calle de su situación; derecha entrando o Levante, casa y patio de Juan Vicedo; izquierda o Poniente, Pablo Tortosa Francés; y espaldas o Norte, terrenos de Ricardo Villaplana.

[Signature]

Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Elda al folio 210 del libro 398, tomo 1815, finca número 5329.

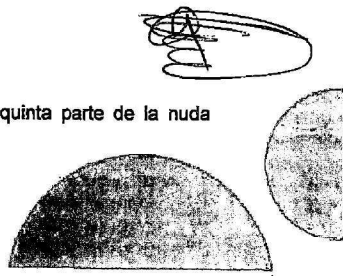
Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos, salvo afecciones fiscales.

Referencia catastral: 4121506XH9642S0001PO

Titularidad: Carmen Maestro Escolano ostenta con carácter privativo una quinta parte de la nuda

[Signature]

1





Ayuntamiento de
PETRETER

Plaça de Baix 1, 03610 Petrer (Alacant)
T: 966 989 400 - F: 965 376 968
www.petrer.es
C.I.E: P-0310400-G

Juana Chorro Maestre

propiedad, tres quintas partes del usufructo y dos quintas partes del pleno dominio, y Carmen Chorro Maestre, María Eugenia Chorro Maestre, Manuela Chorro Maestre, Juana Chorro Maestre y Antonia Chorro Maestre, todas con carácter privativo, dos veinticincoavas partes de la nuda propiedad cada una.

Título: Adquirida por herencia en escrituras otorgadas en Elda, de fecha 21 de agosto de 1953, ante su Notario D. Alfonso Fernández Hernández, y Petrer, de fecha 17 de enero de 2002, con número de protocolo 133, ante su Notario D. José Ferreira Almodóvar.

II.- Partes interesadas en la opción de compra

Que el Ayuntamiento, en calidad de "optante", está interesado en adquirir el pleno dominio del cien por cien del Inmueble, y la Propiedad, en calidad de "concedente", está interesada en otorgar un derecho de opción de compra en favor del Ayuntamiento.

Y, en virtud de lo anterior, ambas partes, de común acuerdo y libremente, desean constituir un derecho de opción de compra sobre el Inmueble en favor del Ayuntamiento, de conformidad a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Objeto del contrato

Por medio del presente contrato, la Propiedad otorga un derecho de opción de compra sobre el cien por ciento del pleno dominio del Inmueble en favor del Ayuntamiento a cambio del pago de un precio, tal y como se expone en la cláusula siguiente.

SEGUNDA.- Prima y forma de pago de la Opción.

Las partes acuerdan el pago de la cantidad de **DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €)** en concepto de prima como remuneración del otorgamiento de la Opción.

El importe es satisfecho por el Ayuntamiento mediante transferencias bancarias, de fecha de hoy, a las siguientes cuentas de las propietarias y por las cantidades indicadas según porcentaje de titularidad:

- Carmen Maestre Escolano  6.400,00 €
- Carmen Chorro Maestre  720,00 €
- María Eugenia Chorro Maestre  720,00 €
- Manuela Chorro Maestre  720,00 €
- Juana Chorro Maestre  720,00 €
- Antonia Chorro Maestre  720,00 €

[Handwritten signature]



Ajuntament de
PETRETER

Plaça de Baix 1, 03610 Petrer (Alacant)
T: 966 989 400 - F: 965 376 968
www.petrer.es
C.I.F.: P-0310400-G

José María García

La prima abonada no será reembolsable en ningún caso, incluso si el Ayuntamiento decide no ejercer la opción de compra durante el plazo acordado en este contrato.

Antonio...
José María García

TERCERA.- Precio de compra del Inmueble y forma de pago

Con la firma de este contrato, para el supuesto de que se ejercite la opción, de común acuerdo, el precio de la compraventa del Inmueble se fija en **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (174.210,71 €)**.

El precio de compra se abonará por el Ayuntamiento a la Propiedad, mediante transferencia bancaria a las mismas cuentas anteriormente designadas, en la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa.

El importe pagado en concepto de prima se imputará al precio de la compraventa, es decir, de ejercitarse la opción de compra, la cantidad entregada en concepto de prima se deducirá del precio total para la compra del Inmueble.

CUARTA.- Duración de la opción

El derecho de opción de compra entrará en vigor en la fecha señalada en su encabezado y será ejecutable por el Ayuntamiento hasta el 30 de septiembre de 2024, prorrogable de mutuo acuerdo entre las partes hasta el 31 de diciembre de 2024

Una vez alcanzada esta fecha sin que se ejercite la Opción la misma se encontrará totalmente extinguida, sin que el Ayuntamiento disponga derecho alguno sobre el Inmueble, y sin que se genere ningún derecho de indemnización o compensación a favor de las partes.

José María García

QUINTA.- Gastos e impuestos

Todos los gastos e impuestos derivados del presente contrato, así como los relacionados con la formalización del futuro contrato de compraventa una vez se ejerza la opción, serán asumidos por las partes según Ley.

José María García

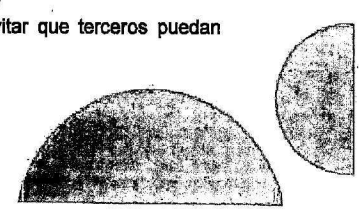
SEXTA.- Limitación de la disposición del Inmueble. Reserva de dominio

Mediante la firma del presente contrato, se establece una reserva de dominio sobre el Inmueble a favor del Ayuntamiento durante toda la vigencia de este contrato, lo que supone que la Propiedad se obliga a no disponer o limitar su derecho sobre la plena propiedad, ya sea mediante la firma de un contrato de compraventa, permuta, comodato, préstamo, derecho de tanteo o retracto, de opción de compra, de adquisición preferente, o cualquiera otro similar que pueda suponer una limitación a la opción de compra aquí formalizada.

Asimismo, la Propiedad deberá mantener la posesión del Inmueble y evitar que terceros puedan

José María García

José María García





Ayuntamiento de
PETRETER

Plaça de Baix 1, 03610 Petrer (Alicant)
T: 966 989 400 - F: 965 376 968
www.petrer.es
C.I.E: P-0310400-G

Juanicharro Maestro

disponer de algún derecho sobre el mismo, obligándose a no firmar cualquier tipo de contrato de arrendamiento u otro similar que pueda suponer una disposición o limitación de la posesión y uso del Inmueble.

Antonia

SÉPTIMA.- Ejercicio de la opción de compraventa

Quando el Ayuntamiento decida ejercer la opción sobre el Inmueble, lo comunicará por escrito y de forma fehaciente a la Propiedad, en el domicilio señalado en el encabezamiento.

Una vez efectuada la comunicación, la formalización de la escritura pública de compraventa se realizará en el plazo máximo de QUINCE DÍAS (15) NATURALES en la Notaría de Petrer que por turno de reparto corresponda al ser el adquirente Administración Pública.

Esperanza Maestre

En el caso de que la Propiedad no formalice la escritura pública dentro de este plazo, o se niegue o dificulte su firma se entenderá que, salvo causa de fuerza mayor, se niega al cumplimiento del contrato, permitiendo al Ayuntamiento a acudir a la correspondiente vía judicial para reclamar, a su elección, bien la formalización de la compraventa en los términos pactados bien el abono de una penalización por importe del doble de la prima pagada por este contrato.

[Signature]

OCTAVA.- Entrega de la posesión del inmueble al Ayuntamiento

Dado que el Inmueble constituye actualmente el domicilio habitual de la titular D^a Carmen Maestro Escolano, las partes pactan las siguientes condiciones para la compraventa:

1^a Cuando el Ayuntamiento ejercite la opción de compra del Inmueble, con independencia de la fecha en que se formalice la escritura pública de compraventa, D^a Carmen Maestro Escolano podrá seguir ocupando la vivienda como domicilio habitual durante el plazo máximo de un año a contar desde la formalización del presente contrato de opción.

Transcurrido el plazo pactado, la Sra. Maestre Escolano deberá desalojar el Inmueble y hacer entrega de la posesión al Ayuntamiento. En todo caso, si desalojara el Inmueble antes de transcurrir el plazo máximo pactado de un año, deberá hacer entrega de su posesión al Ayuntamiento en ese momento.

[Signature]

2^a La Propiedad autoriza al Ayuntamiento, a partir del día siguiente a la formalización del presente contrato de opción, a ocupar el patio trasero del Inmueble para posibilitar la ejecución de las obras de red de pluviales contemplada en el proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Petrer en desarrollo del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución del Sector UZI-5 "Los Pinos", obras que serán ejecutadas por la empresa contratada por el Urbanizador del citado programa. En el supuesto en que el Ayuntamiento no ejerza la opción de compra del inmueble, estará obligado a la adquisición del terreno ocupado del patio al precio unitario fijado en la valoración efectuada por el Arquitecto Técnico Alfonso Chico de Guzmán Martínez de junio de 2022.

NOVENA.- Formalización del contrato de opción

El presente contrato de opción de compra, aún cuando no se formaliza en el plazo máximo de

[Signature]

[Signature]



QUINCE (15) DÍAS NATURALES a contar desde su aceptación y aprobación por el órgano competente del Ayuntamiento de Petrer, tal y como recogía la propuesta, se considera convalidado y válido por ambas partes.

Y leído que ha sido el presente documento y hallado conforme, ambas partes se afirman y ratifican lo expuesto, firmando cada una de ellas dos ejemplares y a un solo efecto, ante el Secretario General del Ayuntamiento de Petrer, que da fe, en el lugar y fecha al principio indicados.

Carmen Maestre

Carmen Maestre Escolano

Manuela Chorro Maestre

Manuela Chorro Maestre

Irene Navarro Díaz

Irene Navarro Díaz

Por la Propiedad

Juana Chorro Maestre

Carmen Chorro Maestre

Juana Chorro Maestre

María Eugenia Chorro Maestre

María Eugenia Chorro Maestre

Antonia Chorro Maestre

Antonia Chorro Maestre

Por el Ayuntamiento

Fco. Javier Marcos Oyarzun

Fco. Javier Marcos Oyarzun



AYUNTAMIENTO DE PETRER

Relación de pagos de la 4ª Ed.
Período: 10/24

AYUNTAMIENTO DE
PETRER

C/Cas: 1202-00012066
Generada por transmisión de 1202-000379

Fecha de emisión

IBAN

Fecha

Régim. Fed.

IBAN

BIC

Total Pagaros

Código	IBAN	Fecha	Régim. Fed.	IBAN	BIC	Total Pagaros
20124	ES21 4962 1377 2800 0102 0011	10/07/2024	1202-00012066	1202-00012066	CCRIESAD29	730,00
			Operaciones	Per	Factura	Importe
			CHORROVALESTREANTONIA			
			Número	Fecha Con	Fecha Vto	Descripción
			1202-00012066	05/07/2024	18/07/2024	A231-CJ377
			Código	Tipo		
			RP			
			Operaciones	Per	Factura	Importe
			CHORROVALESTREARMEN			
			Número	Fecha Con	Fecha Vto	Descripción
			1202-00012066	05/07/2024	18/07/2024	A231-CJ378
			Código	Tipo		
			RP			
			Operaciones	Per	Factura	Importe
			CHORROVALESTREJUANA			
			Número	Fecha Con	Fecha Vto	Descripción
			1202-00012066	09/07/2024	18/07/2024	A231-CJ377
			Código	Tipo		
			RP			
			Operaciones	Per	Factura	Importe
			CHORROVALESTREMANUELA			
			Número	Fecha Con	Fecha Vto	Descripción
			1202-00012066	05/07/2024	18/07/2024	A231-CJ379
			Código	Tipo		
			RP			
			Operaciones	Per	Factura	Importe
			CHORROVALESTREMARIA LUGENIA			
			Número	Fecha Con	Fecha Vto	Descripción
			1202-00012066	05/07/2024	18/07/2024	A231-CJ379
			Código	Tipo		
			RP			
			Operaciones	Per	Factura	Importe
			MUNICIPAL ESCOLAR ANCIANOS			
			Número	Fecha Con	Fecha Vto	Descripción
			1202-00012066	09/07/2024	18/07/2024	A231-CJ377
			Código	Tipo		
			RP			
			Operaciones	Per	Factura	Importe
						6,94109

Copia electrónica autentica - CSV: 45251750708717335



AYUNTAMIENTO DE PETRER

Relación de pagos de la lista

Petrer, 2024

1541: 125.000000
Generar el tipo de identificación de 1207400379

Código de barras

IBAN

NIT

Beneficiario

Nombre

Fecha

Núm. Red.

IBAN

BIC

Excl. Dinero para

10.000,00

Total Beneficiarios:

6

Total a abonar:

6

Firmado digitalmente
EL INTERVENTOR ACCTAL.
JAVIER JUAN GUILLEN
09/07/2024

Firmado digitalmente
LA ALCALDESA
IRENE NAVARRO DIAZ
09/07/2024
CSV: 15251750761067173435

Firmado digitalmente
Tesorero Acctal.
JOSÉ NAVARRO ALCARAZ
09/07/2024
CSV: 15251750761067173435

Copia electrónica auténtica - CSV: 15251750761067173435



Vista la propuesta de resolución PR/2024/4097 de 4 de septiembre de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 4 de septiembre de 2024.

RESOLUCIÓN

Finalizado el debate que, de forma extractada, se hace constar en el acta, se somete el asunto a votación y, por mayoría, con el voto favorable de los Grupos Municipales PSOE (5) y el Grupo Municipal PP (1), y en contra el Grupo Municipal Esquerra Unida+Compromís (1), la Junta de Gobierno Local, acuerda:

PRIMERO.- Ejercer el derecho de opción de compra formalizado el 10 de julio de 2024 y, en consecuencia, aprobar la adquisición mediante compra directa, en cuanto a la totalidad del pleno dominio, a D^a Carmen Maestro Escolano, D^a Carmen Chorro Maestre, D^a María Eugenia Chorro Maestre, D^a Manuela Chorro Maestre, D^a Juana Chorro Maestre y D^a Antonia Chorro Maestre del inmueble sito en avenida Joaquín Poveda nº 4, en los términos y condiciones pactados en el contrato de opción de compra referido, siendo el precio de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (174.210,71 €), de los que se han abonado, en concepto de prima por la opción de compra, diez mil euros (10.000,00 €), que se imputan al precio de la compraventa.

SEGUNDO.- Autorizar el gasto, disponer el crédito y aprobar el reconocimiento de la obligación, por importe de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (164.210,71 €) correspondiente al precio pendiente de abonar, con cargo a la aplicación presupuestaria 151/62200 del Presupuesto vigente, ordenando asimismo la expedición del pago de dicha obligación contra la Tesorería de esta entidad local, para su abono a las vendedoras por los siguientes importes que corresponden a los porcentajes de propiedad que ostenta cada una:

- Carmen Maestro Escolano con NIF n.º [REDACTED] 105.094,86 €

- Carmen Chorro Maestre con NIF n.º [REDACTED] María Eugenia Chorro Maestre con NIF n.º [REDACTED] Manuela Chorro Maestre con NIF n.º [REDACTED] Juana Chorro Maestre con NIF [REDACTED] Antonia Chorro Maestre con NIF n.º [REDACTED] 1.823,17 € cada una

TERCERO.- Facultar a la Sra. Alcaldesa-Presidenta tan ampliamente y bastante, como en Derecho sea necesario y proceda, para formalizar la escritura pública de compraventa y dar cumplimiento y efectividad a este acuerdo.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo a Secretaria General del Ayuntamiento para que rectifique el Inventario Municipal en los términos resultantes del presente acuerdo, una vez formalizada la escritura pública, así como a los departamentos municipales de Intervención y Tesorería y a la Oficina de Gestión Tributaria a los efectos oportunos.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a las personas interesadas, con expresión de los recursos procedentes en Derecho.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, con la salvedad establecida en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido el presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



AYUNTAMIENTO DE PETRER

Relación de pagos de la lista
Período: 2024

Ajuntament de
PETRER



Lista: 12024000505
Generada por tramitación de 12024000494

Ordinal ordenante

Código	IBAN	Beneficiario	Nombre	Fecha	Núm. Rel.	IBAN	BIC	Total Beneficiario
571251	ES21 0081 1373 2800 0102 0311	CHORRO*MAESTRE,ANTONIA	Per	11/09/2024	12024000505	[REDACTED]	CCRIES2A029	11.823,17
		Operaciones:	Per	2024	12024000015795	RP	Factura	11.823,17
		CHORRO*MAESTRE,CARMEN	Per	11/09/2024	06/10/2024	A251-CJ494	Factura	11.823,17
		Operaciones:	Per	2024	12024000015791	RP	Factura	11.823,17
		CHORRO*MAESTRE,JUANA	Per	11/09/2024	06/10/2024	A251-CJ494	Factura	11.823,17
		Operaciones:	Per	2024	12024000015794	RP	Factura	11.823,17
		CHORRO*MAESTRE,MANUELA	Per	11/09/2024	06/10/2024	A251-CJ494	Factura	11.823,17
		Operaciones:	Per	2024	12024000015793	RP	Factura	11.823,17
		CHORRO*MAESTRE,MARIA EUGENIA	Per	11/09/2024	06/10/2024	A251-CJ494	Factura	11.823,17
		Operaciones:	Per	2024	12024000015792	RP	Factura	11.823,17
		MAESTRE*ESCOLANO,CARMEN	Per	11/09/2024	06/10/2024	A251-CJ494	Factura	105.094,86
		Operaciones:	Per	2024	12024000015790	RP	Factura	105.094,86

Copia electrónica auténtica - CSV: 1525175155734531278



D. ALEJANDRO PÉREZ MARTÍNEZ
NOTARIO
Avda. Madrid 33 bajo
☎ 965373975 📠 965373955
03610 Petrer

ES COPIA SIMPLE

«ESCRITURA DE COMPRAVENTA»

NÚMERO TRESCIENTOS VEINTITRÉS. -----

En PETRER, mi residencia, a catorce de febrero de dos mil veinticinco. -----

Ante mí, **ALEJANDRO C. PÉREZ MARTÍNEZ**, Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Valencia. ----

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

De una parte: -----

DOÑA MARÍA AMOR PAYA PAYA, mayor de edad, ama de casa, casada en régimen legal de gananciales con Don José Maria Navarro Maestre, vecina de esta ciudad, con domicilio en [REDACTED] provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita,

[REDACTED] -----

Y de la otra: -----

DON JUAN JOSÉ BORT NICOLAU, arquitecto, mayor de edad, casado, vecino de Valencia (46013), con domicilio en [REDACTED] provisto de Documento Nacional de Identidad y Número

de Identificación Fiscal, según me acredita,

==== I N T E R V I E N E N ====

1).- DON JUAN JOSÉ BORT NICOLAU, en nombre y representación, como administrador solidario de la mercantil "ELIT ALIQUAM, S.L.U.", de nacionalidad española, que tiene por OBJETO SOCIAL: Su objeto social lo constituye: la prestación de servicios en la creación de entornos de intercambio de bienes a empresas de distribución comercial (CNAE 8299).---

Constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por mi el Notario, el día 9 de junio de 2014, número 2153 de protocolo. Domiciliada en 46013-Valencia, calle Profesor López Piñero, número 12, puerta 75a. Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9815, libro 7097, folio 121, Sección 8, Hoja 160.248. Con CIF número B98645310.

El nombramiento y sus facultades para este acto resultan de su condición de administrador solidario, nombrado en la escritura fundacional mencionada en e párrafo anterior, copia autorizada de la cual tengo a la vista y de la que resultan facultades suficientes para el presente otorgamiento.-----

Yo el Notario hago constar expresamente que he



cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone el artículo 4 de la Ley 10/2.010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en el acta de Titularidad Real autorizada por el Notario de Valencia, Don Joaquín Borrel García el día 13 de marzo de 2019,, número OCHOCIENTOS CINCO (805) de protocolo, manifestándome la administradora que no ha sufrido modificación alguna desde ese momento. -

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa. -----

2).- Y DOÑA MARÍA AMOR PAYA PAYA en su propio nombre y derecho. -----

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad para otorgar la presente ESCRITURA DE COMPRAVENTA, y al efecto:

=== E X P O N E N ===

I.- Que **DOÑA MARÍA AMOR PAYA PAYA**, es titular del **pleno dominio**, con **carácter privativo**, por el título que mas adelante se dirá, de la siguiente

finca, que no constituye su domicilio familiar:---

URBANA: Una casa de planta baja y un piso alto, destinada ésta a dos viviendas, sita en Petrer, calle de Gabriel Payá, número setenta y cuatro, cuya fachada principal mira a Levante y la puerta para el piso principal está en la fachada de mediodía, hoy calle Joaquín Poveda, número dos; tiene una superficie de ciento diecisiete metros cuadrados, aproximadamente y linda, frente o Este, calle de Gabriel Payá; Sur, Avenida de Joaquín Poveda; izquierda entrando o Norte, Alfredo Millá, y espaldas, Juan Chorro.- Se localiza catastralmente en la calle Gabriel Payá 70. Se segrega de la inscrita al n° 5.311.-----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Elda número UNO **finca 5344**, inscripción 5ª.-----

Referencia catastral: 4121505XH9642S0001QO.---

Así consta en la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica obtenida por mí, mediante medios seguros habilitados, que **incorporo** a la presente mediante testimonio.-----

Valor de Referencia.- NO EXISTE VALOR DE REFERENCIA.-----

Así consta en la Certificación Catastral de



Valor de Referencia obtenida por mí, mediante medios seguros habilitados, que **incorporo** a la presente mediante testimonio a requerimiento de los comparecientes. -----

ADVERTENCIA ESPECIAL.- Advierto, yo el notario, que de acuerdo al artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, la base imponible en el caso de los bienes inmuebles, es el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo del impuesto.-

No obstante, si el valor del bien inmueble declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada, o ambos son superiores a su valor de referencia, se tomará como base imponible la mayor de estas magnitudes. -----

Cuando no exista valor de referencia o este no pueda ser certificado por la Dirección General del

Catastro, la base imponible, sin perjuicio de la comprobación administrativa, será la mayor de las siguientes magnitudes: el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o el valor de mercado.-----

TÍTULO.- DOÑA MARIA AMOR PAYA PAYA es titular del pleno dominio con carácter privativo en virtud de escritura de herencia autorizada por mi el día veintiséis de noviembre de dos mil veinticuatro número DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS (2.362) de protocolo.-----

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de unos y otros, según manifiestan, salvo notas de afección fiscal que aparecen consignadas en la información registral, así como la que consta en la nota simple adjunto a la presente que indica la afectación por el Proyecto de Reparcelación y que la parte compradora asume.-----

Advierto a los otorgantes de la afección a la cuota tributaria por I.B.I., declarando la parte transmitente que se halla al corriente en el pago, de lo que queda enterada la parte adquirente.-----

Yo, el Notario, doy fe bajo mi responsabilidad de que **en fecha diez de febrero de dos mil**



veinticinco, he obtenido, por los procedimientos telemáticos habilitados al respecto, del Ayuntamiento correspondiente una **CERTIFICACIÓN** que dejo unida a esta matriz acreditativa de que el inmueble a que se refiere la presente escritura no tiene cuotas liquidadas pendientes de pago a dicha fecha por el concepto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. -----

CLAUSULA MEDIOAMBIENTAL, -----

De conformidad con el artículo 98.3 de la ley 7/2022 de 8 de abril de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los comparecientes manifiestan bajo su responsabilidad no tener conocimiento de haberse desarrollado actividad potencialmente contaminante del suelo afectado en este otorgamiento. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial se hace constar que la descripción del inmueble, su titular y cargas resultan del título y

manifestaciones de la parte disponente, así como de nota simple registral obtenida por los medios telemáticos habilitados al efecto, que ha sido expedida **con fecha de hoy**, que **incorporo** a la presente matriz, y que la parte adquirente considera suficiente, renunciando en razón de urgencia en el otorgamiento a información inmediata telemática y relevándome de la obligación de solicitarla, aunque con reserva expresa de los derechos y acciones de cualquier naturaleza que en su favor deriven de este acto.-----

ADVERTENCIA: No obstante lo anterior, advierto sobre la posible prevalencia de títulos presentados a inscripción con anterioridad a copia de la presente escritura.-----

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA: No habiendo manifestado la parte interesada su voluntad en contrario, procederé, salvo imposibilidad técnica a remitir copia autorizada electrónica de esta matriz, al Registro de la Propiedad correspondiente de acuerdo a lo prescrito en el artículo 249 del Reglamento Notarial.-----

Asimismo advierto que procederé a incorporar mediante testimonio las comunicaciones recibidas del citado Registro.-----



Igualmente **me requieren** los comparecientes para que remita por vía telemática y bajo mi firma, copia simple de la presente al Ayuntamiento competente, con el valor de notificación notarial prevista en la ley Reguladora de Haciendas Locales, incorporando por testimonio la contestación correspondiente.---

II.- La parte compradora reconoce haber visitado la finca, conociendo de antemano las modificaciones que respecto de la descripción existente en el título hubiera podido darse, diferencias que son expresamente admitidas para el otorgamiento.-----

Y teniendo convenida su compraventa, -----

E S T I P U L A N: -----

1.- **DOÑA MARÍA AMOR PAYA PAYA, VENDE** y transmite, como cuerpo cierto, **el pleno dominio** de la finca descrita, con todos los derechos, usos y servidumbres inherentes, libre de cargas y gravámenes, al corriente de contribuciones e impuestos, sin inquilinos ni ocupantes, a **la mercantil "ELIT ALIQUAM, S.L.U."**, que la adquiere.

2.- PRECIO.- El precio **alzado** de la presente compraventa es de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS (168.000,00 €)**-----

MEDIOS DE PAGO: El importe es satisfecho por la parte compradora del siguiente modo:-----

- **DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €)**, mediante transferencia bancaria realizada el día diez de julio de dos mil veinticuatro de la cuenta titularidad de la parte compradora número ES06-0128-0601-8105-0000-3531 de "BANKINTER" a la cuenta titularidad de la parte vendedora número [REDACTED] justificante del mismo dejo incorporado a la presente mediante testimonio.

- **DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €)**, mediante transferencia bancaria realizada el día treinta de enero de dos mil veinticinco de la cuenta titularidad de la parte compradora número ES57-0075-1826-64-0604831485 de "BANCO SANTANDER, S.A." a la cuenta titularidad de la parte vendedora número [REDACTED] justificante del mismo dejo incorporado a la presente mediante testimonio

- **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL EUROS (148.000,00 €)**, mediante cheque bancario nominativo de la entidad "BANCO SANTANDER, S.A." número 9.046.128 3,



cuya copia **incorporo** mediante testimonio, que la parte vendedora, declara recibir en este acto, y por cuyo importe otorga la más eficaz carta de pago "salvo buen fin". Manifiesta la compradora, que el código de la cuenta a la cual se han aportado los fondos para el libramiento de dicho cheque es ES

[REDACTED]

3.- GASTOS.- Los gastos e impuestos derivados de la transmisión formalizada se estipulan con cargo a la parte compradora, excepto el impuesto sobre el Incremento del valor de los Terreno de Naturaleza Urbana (Plusvalía) que serán satisfechos por la parte vendedora, en el caso de que hubiera. -----

El Impuesto de Bienes Inmuebles del presente ejercicio será satisfecho por las partes en proporción al tiempo de posesión del inmueble. ----

Servicios y suministros.- La parte Compradora asume cuantos gastos, acciones y/o gestiones sean necesarias realizar ante las compañías suministradoras de agua, electricidad, gas,

telecomunicaciones y cualquier otro, para el cambio, la subrogación y/o anulación de los contratos existentes con los mismos, no teniendo que reclamar nada a la parte Vendedora por concepto alguno relacionado o derivado de los mismos, manifestando esta última estar al corriente en el pago. -----

Advertencia segunda ocupación de viviendas en el ámbito de la Comunitat valenciana, según el Decreto 12/2021, de 22 de enero, del Consell de regulación de la declaración responsable para la primera ocupación y sucesivas de viviendas.-----

Transcurridos 10 años desde la obtención de la primera ocupación, cada vez que se produzca la segunda o posteriores transmisiones de la propiedad, las personas propietarias de una vivienda están obligadas a presentar ante el Ayuntamiento, con carácter previo a la ocupación, una declaración responsable adjuntando el certificado de la persona facultativa competente de que el edificio o, en su caso, la parte de este susceptible de un uso individualizado se ajusta a las condiciones exigibles para el uso al que se destina. Aportando, según los casos, copia del libro del edificio o informe de evaluación del edificio, cuando así venga



exigido por la normativa de aplicación.-----

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA.- Las partes manifiestan que no es de aplicación la entrega del correspondiente certificado de eficiencia energética ya que la finca objeto de la finca objeto de la compraventa forma parte del suelo urbano colindante al Sector UZI-5 "Los Pinos", que calificados inicialmente como suelo urbano, han terminado siendo calificados como zona verde y viario por la modificación puntual n.º 37 del Plan General, para concluir su adscripción, al Sector UZI-5 "Los Pinos", con la aprobación definitiva de la Modificación Puntual núm. 40 del PGOU de Petrer, adoptado en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 12 de julio de 2.024, tiene por objeto la adscripción en el de la. Siendo que en la porción de suelo urbano colindante afectada, de 710,10 m²s, es que se encuentra la finca registral objeto de compraventa. Por lo que, consecuentemente, será objeto de demolición a fin de ser destinado su

suelo, a la zona verde y viario del referido Sector
UZI-5 "Los Pinos".-----

Alteración de titularidad Catastral:-----

Los comparecientes **me requieren** para que remita por vía telemática y bajo mi firma, copia simple de la presente a la Dirección General de Catastro, a los efectos de realizar la alteración jurídica correspondiente, incorporando por testimonio a la presente una nueva certificación catastral con la modificación realizada.-----

PLUSVALÍA.- Advierto de la posible sujeción al Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ("plusvalía municipal"); de la condición de sujeto pasivo que recae en el transmitente, sin perjuicio del carácter de sustituto del contribuyente, que recae en el adquirente, en el caso de que el transmitente fuese no residente o deudor hipotecario sin recursos en los términos del Decreto-ley 6/2012.-----

Así mismo advierto del posible cierre registral previsto en la legislación hipotecaria, salvo que se acredite la presentación de la autoliquidación o, en su caso, la declaración del impuesto, o en las transmisiones onerosas el adquirente acredite haber



comunicado el hecho imponible conforme a la ley Reguladora de Haciendas Locales, ante el Ayuntamiento competente; del plazo que será de treinta días hábiles, cuando se trate de actos intervivos; y responsabilidad en caso de incumplimiento.-----

CLÁUSULA DE NO ASESORAMIENTO FISCAL.- Se recuerda a las partes que no es función propia del Notario y por ende exigible al mismo, el asesoramiento fiscal a los otorgantes, más allá de la información expresamente prevista acerca de la obligatoriedad de presentación del documento a la Oficina Liquidadora correspondiente, su plazo y la afectación de los bienes al pago del impuesto.----

No es exigible al Notario como tal un asesoramiento fiscal especializado de los asuntos contenidos en los documentos que autoriza, ni está previsto así en las normas que determinan su competencia y funciones, ni se comprende dentro de la formación específica que legalmente se le exige.

En consecuencia, yo, el Notario, advierto a cada compareciente para que obtenga asesoramiento fiscal de profesionales competentes en función de sus respectivos intereses.-----

El valor o precio que consta en la presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes, quienes previamente al otorgamiento han tenido en consideración la incidencia de los impuestos indirectos, siendo conocedores de la misma. Asimismo, advierto de los medios para la comprobación de valores por la Administración Tributaria competente, para dichos tributos indirectos y en su caso directos.-----

Hechas las reservas y advertencias legales, entre ellas las de carácter fiscal: Sujeción del acto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, afección de bienes a su pago, obligación de practicar la correspondiente autoliquidación en plazo de un mes y responsabilidad por incumplimiento. Y muy particularmente las advertencias derivadas de la existencia de **notas de afección fiscal**.-----

LEY ORGANICA 3/2018 de 05 de diciembre de



protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.- Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento

posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en **03610 PETRER, AVENIDA DE MADRID NÚMERO 33 BAJO**. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de



control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Leo esta escritura a los comparecientes, previamente advertidos del derecho que les asiste a leerla por sí mismos, del que no hacen uso, y enterados de su contenido, manifiestan su conformidad, prestan su consentimiento y la firman conmigo. -----

De conocerles, identificados por sus documentos exhibidos y reseñados, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y el otorgamiento se adecua a la legalidad y a su voluntad debidamente informada,

y en general de cuanto se consigna en el presente instrumento público, que queda extendido en diez folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los nueve posteriores correlativos en orden, de la misma serie, cuya expresión informática queda incorporada dentro del plazo reglamentario y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, yo el Notario, Doy fe.-----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----



Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

Registro Mercantil de VALENCIA

Expedida el día: 10/02/2025 a las 13:45 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:
Nº Solicitud: **N94UN06N**

Índice de epígrafes solicitados :

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Capital social
- Administradores y cargos sociales

Datos generales

Índice

Denominación:	ELIT ALIQUAM SL
Inicio de operaciones:	09/06/2014
Domicilio social:	C/ PROFESOR LÓPEZ PIÑERO 12 75 VALÈNCIA 46013-VALENCIA
Duración:	Indefinida
N.I.F.:	B98645310 EUID: ES46030.000697750
Código LEI:	959800570F156AJQ4K12
Datos registrales:	Hoja V-160248 Tomo 9815 Folio 121 IRUS: 1000167747162
Objeto social:	Prestación de servicios en la creación de entornos de intercambio de bienes a empresas de distribución comercial -CNAE 8299-. Promoción inmobiliaria -CNAE 4110-
C.N.A.E.:	8299, 4110 - Otras actividades de apoyo a las empresas n.c.o.p.; Promoción inmobiliaria
Estructura del órgano:	Administradores solidarios
Unipersonalidad:	La sociedad de esta hoja es unipersonal, siendo su socio único PRIMIZIA DE INVERSIONES SL, con N.I.F. B63640692
Último depósito contable:	2023

Código Seguro de Verificación (CSV): 09999908B5E27C0BCF9A6553

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: https://sede.registro.org/sede/sede_csv.html



Asientos de presentación vigentes

Índice

Diario de documentos:	Datos actualizados el 10/02/2025, a las 13:22 horas Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de cuentas:	Datos actualizados el 10/02/2025, a las 11:58 horas Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de libros:	Datos actualizados el 10/02/2025, a las 09:00 horas Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de auditores y expertos:	Datos actualizados el 10/02/2025, a las 09:00 horas Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Situaciones especiales

Índice

No existen situaciones especiales

Capital social

Índice

Capital suscrito: 3.000,00 Euros.

Administradores y cargos sociales

Índice

Nombre: SAEZ VENTURA ANTONIO VICENTE
DNI: XXXXXXXXXX
Cargo: Administrador solidario
Fecha de nombramiento: 09/06/2014
Duración: Indefinida
Inscripción: 1
Fecha de inscripción: 24/06/2014

Código Seguro de Verificación (CSV): 09999908B5E27C0BCF9A6553

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registadores.org/sede/sede-csv-arch/csv>





Fecha de la escritura: 09/06/2014
Notario/Certificante: BORRELL GARCÍA JOAQUÍN
Residencia: VALÈNCIA - VALENCIA
Número de protocolo: 2014/2153

Nombre: BORT NICOLAU JUAN JOSE
DNI: [REDACTED]
Cargo: Administrador solidario
Fecha de nombramiento: 09/06/2014
Duración: Indefinida
Inscripción: 1
Fecha de inscripción: 24/06/2014
Fecha de la escritura: 09/06/2014
Notario/Certificante: BORRELL GARCÍA JOAQUÍN
Residencia: VALÈNCIA - VALENCIA
Número de protocolo: 2014/2153

Nombre: PRIMIZIA DE INVERSIONES SL
DNI: [REDACTED]
Cargo: Socio único
Fecha de nombramiento: 09/06/2014
Inscripción: 1
Fecha de inscripción: 24/06/2014
Fecha de la escritura: 09/06/2014
Notario/Certificante: BORRELL GARCÍA JOAQUÍN

Código Seguro de Verificación (CSV): 09999908B5E27C0BCF9A6553

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-verify.csv>



Residencia: VALÈNCIA - VALENCIA
Número de protocolo: 2014/2153

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta información se explica con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de Información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registadores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Código Seguro de Verificación (CSV): 09999908B5E27C0BCF9A6553

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: https://sede.registadores.org/sede/sede_csv-a-archivo





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4121505XH9642S0001QO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GABRIEL PAYA 70 03610 PETRER [ALICANTE]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 292 m²

Año construcción: 1950

Valor catastral: [2025]:

52.911,34 €

Valor catastral suelo:

33.939,80 €

Valor catastral construcción:

18.971,54 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
PAYA PAYA MARIA AMOR

Derecho

100,00% propiedad

Construcción

Esc./Pta./Prta. Destino

00/

APARCAMIENTO

Superficie m²

15

Esc./Pta./Prta. Destino

00/

VIVIENDA

Superficie m²

125

01/

VIVIENDA

125

02/

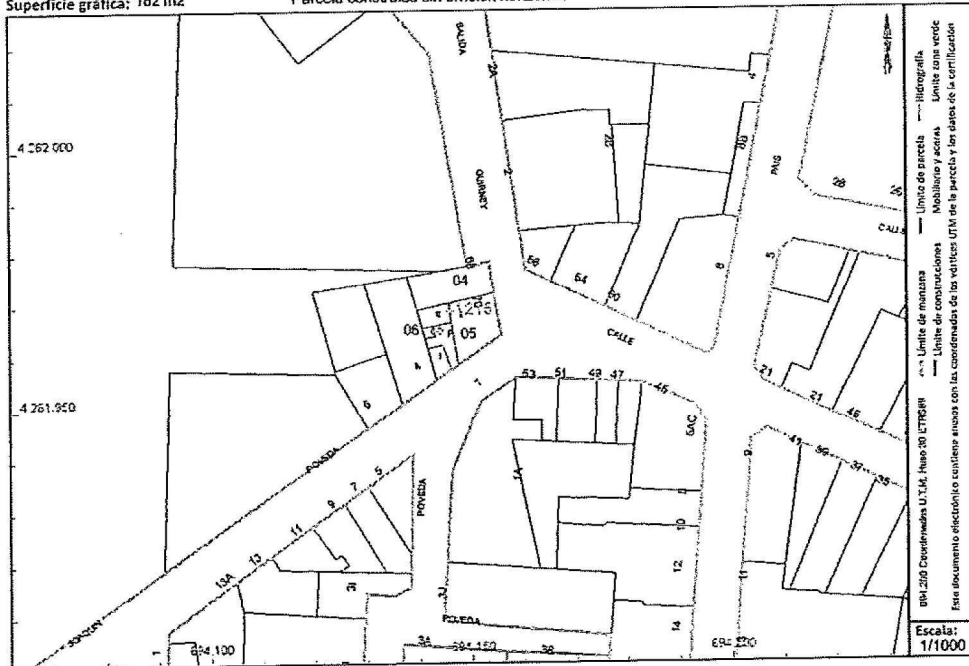
ALMACEN

27

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 162 m²

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: T0P-J01P-C20T4R6KJ (verifique en <https://www.indicadcastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2025

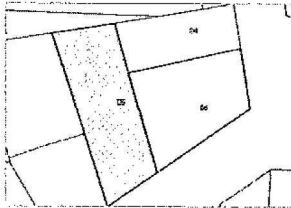


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 67 DE PETREL/PETRER (Alicante)
Finalidad: notarial
Fecha de emisión: 10/02/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4121505XH9642S0001QO

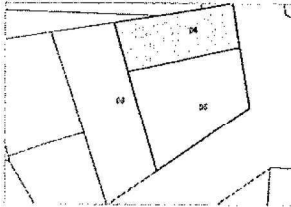
RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4121508XH9642S0001PO
 Localización: AV JOAQUIN POVEDA 4
 PETRER [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AJUNTAMENT DE PETRER	P0310400G	PZ BAIX 1 03610 PETRER [ALICANTE]



Referencia catastral: 4121504XH9642S0001GO
 Localización: CL GABRIEL PAYA 68
 PETRER [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AJUNTAMENT DE PETRER	P0310400G	PZ BAIX 1 03610 PETRER [ALICANTE]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: TUPJ01PCZ074R6KJ (verificable en <https://www.aedocatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2025





VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL Catastro



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 4121505XH9642S0001QO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GABRIEL PAYA 70
03610 PETRER [Alicante]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Fecha de valor: 10/02/2025

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 67 DE PETREL/PETRER [Alicante]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Fecha de emisión: 10/02/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: MNC7HMT105XPF61DW (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2025



SOLICITANTE

Nombre del Notario

PÉREZ MARTÍNEZ ALEJANDRO CONSTANTINO

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA

Municipio

PETRETER

Referencia Catastral

4121505 XH9642S 0001 Q O

En relación con la solicitud de información presentada en las Oficinas de este Organismo, a los efectos previstos en el artículo 64.1 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Consultados por esta Administración Tributaria los registros informáticos de los que dispone, RESULTA a la fecha de este documento:

No figuran deudas liquidadas pendientes a la fecha.

El ejercicio correspondiente al año en curso, devengado y pendiente de liquidación según los antecedentes y la información obrante en Suma, a la fecha del presente informe se encuentra pendiente de pago.

El importe principal del recibo del año anterior, sin perjuicio de posibles variaciones por resolución de recursos, divisiones de cuotas, beneficios fiscales u otras, ascendió a 513,24.

Observaciones

Dada la garantía por hipoteca legal tácita y la afección del tributo, se participa el mismo a los efectos legales inherentes.

La información que se facilita se refiere a deudas liquidadas en el momento de la solicitud, pudiendo existir deudas pendientes de liquidar como consecuencia de modificaciones acordadas por las Administraciones competentes. En caso de producirse variaciones o modificaciones de la base imponible, por acuerdos de catastro o pérdida de bonificaciones o exenciones por el órgano competente en virtud de los convenios de delegación o encomienda en Suma, dará lugar a nuevas liquidaciones sobre ejercicios que no figuren pendientes en el informe, a la fecha de expedición del mismo.

El presente documento no reúne los requisitos de justificante de pago del artículo 41 del RD 939/2005, Reglamento General de Recaudación, careciendo, por tanto de efectos liberatorio alguno, expidiéndose a los efectos establecidos en el art. 64.1 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Los datos consultados se extienden únicamente a la información contenida en la BDD tributaria del Impuesto de Bienes Inmuebles, correspondientes a la Gestión del Impuesto en ámbito territorial de actuación de este Organismo, exceptuados los municipios de Alicante y Xàbia.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Firmado por:
Nombre: SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA DIPUTACIÓN DE ALICANTE
Fecha: 10/02/2026



CSV: 0017512026983482316780 | Autenticidad verificable mediante CSV en: <https://www.suma.es>





INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MARIA TERESA PEÑALVA RIBERA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1

9 DE OCTUBRE Nº 7-1º- LOCALES 8 Y 9
03600 - ELDA (ALICANTE)
Teléfono: 965382026
Fax: 966960096
Correo electrónico: elda@registrodela propiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ALEJANDRO PEREZ MARTINEZ

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: N94QU34H

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)
Honorarios: 12,03 € más impuestos*



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria).

El contenido de la presente nota simple se ajusta a lo establecido en el artº 354.a) regla 2ª del Reglamento Hipotecario y tiene carácter continuado.

Elda a las 10:57 del 14 de Febrero de 2025.

Código Registro: 03019

Datos registrales de la finca:

Finca: 5344

Referencia Catastral: 4121505XH9642S0001Q0

Datos Registrales: Inscripción: 5

CRU: 03019000541465

Descripción de la finca:

URBANA: Una casa de planta baja y un piso alto, destinada ésta a dos viviendas, sita en Petrer, calle de Gabriel Payá, número setenta y cuatro, cuya fachada principal mira a Levante y la puerta para el piso principal está en la fachada de mediodía, hoy calle Joaquín Poveda, número dos; tiene una superficie de ciento diecisiete metros cuadrados, aproximadamente y linda, frente o Este, calle de Gabriel Payá; Sur, Avenida de Joaquín Poveda; izquierda entrando o Norte, Alfredo Millá, y espaldas, Juan Chorro.- Se localiza catastralmente en la calle Gabriel Payá 70. Se segrega de la inscrita al nº 5.311.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:



INFORMACIÓN REGISTRAL

Doña MARIA AMOR PAYA PAYA con N.I.F. número [REDACTED] con una participación de la totalidad de esta finca del PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 26 de noviembre de 2024 con número de protocolo 2362/2024, ante su Notario Don Alejandro Constantino Pérez Martínez.
- Inscripción 5ª. En la fecha 15 de enero de 2025, al tomo , libro , folio .

Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA
NO hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA

- Al margen de la inscripción/anotación 4 aparece extendida nota de fecha 28/08/24:
Certificación art. 5 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio Expedida hoy certificación de dominio y cargas de esta finca, que se encuentra afectada por el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial UZI-5 "Los Pinos" del Plan General de Petrer, aprobado por Acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, de 25 de mayo de 2.023, por haberse aprobado por unanimidad de la Comisión Territorial de Urbanismo, acuerdo de 12 de julio de 2.024, acordando la Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Petrer, que modifica parte de las fincas resultantes de la reparcelación y la inclusión de los derechos de los suelos adscritos.-

Al margen de la inscripción/anotación 5, aparece extendida nota de fecha 15/01/25, según la cual:
AFECTA esta finca durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, del que se ha abonado la cantidad de SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA CON OCHENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS EUROS, por autoliquidación, por los actos contenidos en el título causante de la adjunta inscripción 5ª.- Elda.-

La finca de que se trata no tiene más cargas.-
ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS ASIENTOS

DECRETO LEY 6/2020 de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto.

NO consta practicada inscripción en virtud de título de fecha posterior a 21 de abril de 2005 de los previstos en los apartados a) y b) del artículo 10 del Decreto-Ley (dación en pago de deuda con garantía hipotecaria, adjudicación judicial en ejecución judicial de hipoteca, escritura de venta extrajudicial en ejecución de hipoteca, de viviendas y sus anejos).



c.s.v.: 20301998E735A9EA

ADVERTENCIA.- Para más información relacionada con el contenido de asientos no vigentes de la finca, puede solicitarse certificación.

Asientos pendientes de despacho:
NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
693/2025	10/02/2025 11:04:34	/	Instancia / ACC.INF.REG.	ALEJANDRO PEREZ MARTINEZ

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.
NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.
NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.
NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario y siempre al contenido de los asientos VIGENTES como establece el artº 222.5 de la Ley Hipotecaria.

----- ADVERTENCIA -----

- 1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-
- 2.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:



INFORMACIÓN REGISTRAL

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
 - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
 - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
 - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
 - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ELDA 1 a día catorce de Febrero del año dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20301998E735A96A

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo



C.S.V. : 20301998E735A96A



INFORMACIÓN REGISTRAL

Común de las Administraciones Públicas.}).



Abono

FECHA DE ABONO		OFICINA	TELEFONO	CUENTA EN EUROS	
11/07/2024		PETRETER-GABRIEL PAYA	965370800	[REDACTED]	
TITULAR					
TRANSFERENCIA					
Beneficiario.....: MARIA AMOR PAYA PAYA					
Ordenante.....: ELIT ALIQUAM SL					
Referencia.....: 012820240710007972000001 01					
Concepto.....: ENTREGA A CUENTA SEG.N CONTRATO DEL 10/07/24					
Pais ordenante.....: ESPANA Entidad ordenante...: BKBRES1000XX					
Importe condision...: 0,00 EUR Tipo de gastos.....: COMPARTIDOS					
FECHA VALOR		01282024071000797200		IMPORTE	
11/07/2024				EUR	10.000,00
TITULAR DE LA CUENTA				TOTAL	
JOSE MARIA NAVARRO MAESTRE				EUR	10.000,00

CAJA DE CREDITO DE AYUDA, C.A. ES UNO DE LOS ENTIDADES DE CREDITO COOPERATIVO. INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE ALICANTE, TOMO 1216, FOLIO 18, N.º 4.º 119. INSCRIPCIÓN Nº. 1.º/2014. Inscripción en el Registro de Cooperativas de la Comunidad Valenciana Nº 14. N.º 14/2014. N.º 14/2014. INSCRIPCIÓN. DOMICILIO SOCIAL Calle San Bartolomé, 2 - 03010 PETRETER, entidad del Grupo Cooperativo CAJAS.

ESTÁN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES. ----
SIGNADO. ALEJANDRO C. PÉREZ MARTÍNEZ. RUBRICADO
Y SELLADO. -----

Es copia simple

(con valor meramente informativo)

Información Registral expedida por:

MARIA TERESA PEÑALVA RIBERA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1

9 DE OCTUBRE Nº 7-1º- LOCALES 8 Y 9
03600 - ELDA (ALICANTE)
Teléfono: 965382026
Fax: 966980096
Correo electrónico: elda@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BUFETE BAIXAULI SL.

con DNI/CIF: B46877650

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F53UZ98F9**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE ELDA

REGISTRADORA TITULAR: MARÍA TERESA PEÑALVA RIBERA - N.I.F. 48.603.438-E

Fecha catorce de abril del año dos mil veinticinco

Solicitante: Bufete Baixauli Sl.

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Inscripción: 6 Fecha: 01/04/2025

finca número 5344 de Petrer

IDENTIFICADOR ÚNICO (IDUFIR): 03019000541465

DESCRIPCIÓN

URBANA: Una casa de planta baja y un piso alto, destinada ésta a dos viviendas, sita en Petrer, calle de Gabriel Payá, número setenta y cuatro, cuya fachada principal mira a Levante y la puerta para el piso principal está en la fachada de mediodía, hoy calle Joaquín Poveda, número dos; tiene una superficie de ciento diecisiete metros cuadrados, aproximadamente y linda, frente o Este, calle de Gabriel Payá; Sur, Avenida de Joaquín Poveda; izquierda entrando o Norte, Alfredo Millá, y espaldas, Juan Chorro.- Se localiza catastralmente en la calle Gabriel Payá 70. Se segrega de la inscrita al n° 5.311.

Referencia catastral: 4121505XH9642S0001Q0

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 L.H.).- La constancia, en su caso, de la Referencia Catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la DGRN de 2 de Junio de 2.012.

TITULARIDAD

La entidad **ELIT ALIQUAM, S.L.** con C.I.F. número B98645310 con una participación de **la totalidad** de esta finca **del PLENO DOMINIO**

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 14 de febrero de 2025 con número de protocolo 323/2025, ante su Notario Don Alejandro Constantino Pérez Martínez.

- Inscripción 6ª. En la fecha 01 de abril de 2025, al tomo , libro , folio .

CARGAS VIGENTES

- Al margen de la inscripción/anotación 4 aparece extendida nota de fecha 28/08/24:

Certificación art. 5 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio Expedida hoy certificación de dominio y cargas de esta finca, que se encuentra afectada por el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial UZI-5 "Los Pinos" del Plan General



de Petrer, aprobado por Acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, de 25 de mayo de 2.023, por haberse aprobado por unanimidad de la Comisión Territorial de Urbanismo, acuerdo de 12 de julio de 2.024, acordando la Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Petrer, que modifica parte de las fincas resultantes de la reparcelación y la inclusión de los derechos de los suelos adscritos.-

Al margen de la inscripción/ anotación 5, aparece extendida nota de fecha 15/01/25, según la cual:

AFECTA esta finca durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, del que se ha abonado la cantidad de **SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA CON OCHENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS EUROS**, por autoliquidación, por los actos contenidos en el título causante de la adjunta inscripción 5ª.- Elda.-

Al margen de la inscripción/ anotación 6, aparece extendida nota de fecha 01/04/25, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 16.800,00 euros.

SIN MAS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS ASIENTOS

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de

poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Hons.	9.02 euros	
I.V.A. (21%)	1.89 euros	Nº 4-1-F- ARANCEL.
TOTAL	10.91 euros	

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ELDA 1 a día catorce de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2030192859A5134B

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>



C.S.V.: 2030192859A5134B